PLAN STRATÉGIQUE

2001 - 2004

Québec

Société d'habitation
du Québec

PLAN STRATÉGIQUE

2001 - 2004

Société d'habitation du Québec

Mars 2001

Pour obtenir des exemplaires supplémentaires de ce document, s'adresser au Centre de documentation de la Société d'habitation du Québec

Succursale de Québec
Tél.: (418) 646-7915

Succursale de Montréal
Tél.: (514) 873-9611

Numéro sans frais: 1 (800) 463-4315

On peut également télécharger ou commander ce document à l'adresse Internet suivante:

http://www.shq.gouv.qc.ca

Dépôt légal: 2001
Bibliothèque nationale du Québec, 2001
Bibliothèque nationale du Canada, 2001
ISBN: 2-550-37041-4
© Gouvernement du Québec

TABLE DES MATIÈRES

102-00104/

Avant-propos

1. La mission 1

2. Suivi des résultats et des principales actions entreprises en 2000-2001 3
   - 2.1 La revitalisation résidentielle des vieux quartiers 3
   - 2.2 La remise en état des logements 4
   - 2.3 L'adaptation des logements pour les personnes ayant une déficience physique 5
   - 2.4 L'aide aux personnes âgées et aux personnes vivant des problèmes particuliers . 6
   - 2.5 Le soutien aux ménages à faible revenu 7
   - 2.6 La réalisation de logements au Nunavik 9
   - 2.7 L'efficacité des interventions et l'utilisation du parc de logements sociaux 10
   - 2.8 Le développement des marchés intérieurs et étrangers 11
   - 2.9 La concertation et le partenariat dans le secteur de l'habitation 12
   - 2.10 La recherche, l'acquisition et le partage du savoir en habitation 13
   - 2.11 Le fonctionnement interne 14

3. L'état de situation, les perspectives et les enjeux 15
   - 3.1 Les logements 15
   - 3.2 Les ménages à faible revenu 21
   - 3.3 Les ménages vivant des problèmes particuliers et l'itinérance 25
   - 3.4 L'industrie de l'habitation 26
   - 3.5 Les organismes communautaires en habitation 28
   - 3.6 Les relations Québec-municipalités 29
   - 3.7 Les relations fédérales-provinciales 31
   - 3.8 Le cadre de gestion gouvernementale 33

4. Les orientations, les axes d'intervention et les objectifs 35
   - 4.1 Orientation 1: Améliorer la qualité des logements et de leur milieu environnant 36
   - 4.2 Orientation 2: Faciliter l'accès pour les ménages à un habitat adapté à leurs besoins 38
   - 4.3 Orientation 3: Assurer aux ménages à revenu faible ou modeste un accès à des conditions adéquates de logement 41
   - 4.4 Orientation 4: Contribuer au bon fonctionnement et à la croissance du secteur de l'habitation 44
   - 4.5 Orientation 5: Être une organisation moderne et performante 47

LISTE DES TABLEAUX

TABLEAU 1
Nombre de ménages ou de logements bénéficiant d'une subvention de la SHQ destinée aux personnes âgées 6

TABLEAU 2
Logements sociaux et communautaires ayant fait l'objet d'un engagement financier en vertu d'Achat-Rénovation ou d'AccèsLogis, jusqu'au 30 novembre 2000 10

TABLEAU 3
Taux d'inoccupation dans les immeubles de 3 logements et plus d'initiative privée par grande ville (en %) 16

TABLEAU 4
Ménages en besoins impérieux ayant un problème d'accessibilité financière, selon l'aide reçue, par groupe d'âge, 30 septembre 1998 23

LISTE DES GRAPHIQUES

GRAPHIQUE 1
Valeur totale des travaux exécutés à l'intérieur du programme de Revitalisation des vieux quartiers (PRVQ) 3

GRAPHIQUE 2
Nombre de logements ruraux rénovés en vertu du programme de réparations d'urgence (PRU) et de RénoVillage 4

GRAPHIQUE 3
Délai de traitement pour le programme d'adaptation de domicile (PAD), par semestre, selon le mois de début du semestre 5

GRAPHIQUE 4
Nombre de ménages dont le principal soutien est âgé de 75 ans ou plus, Québec 6

GRAPHIQUE 5
Nombre de ménages et de personnes seules prestataires de la sécurité du revenu, mois de mars, par année, Québec 7

GRAPHIQUE 6
Nombre de ménages recevant le supplément de revenu garanti, mois de juin, par année, Québec 8

GRAPHIQUE 7
Nombre de ménages recevant une allocation-logement, par catégorie, Québec 8

GRAPHIQUE 8
Nombre de logements réalisés au Nunavik 9

GRAPHIQUE 9
Taux d'inoccupation dans les immeubles de trois logements ou plus d'initiative privée au Québec 15

GRAPHIQUE 10
Loyer moyen des appartements dans les immeubles de six logements ou plus d'initiative privée, région métropolitaine de Montréal 15

GRAPHIQUE 11
Ménages locataires selon le genre de ménage et le taux d'effort, Québec, 1996 22

GRAPHIQUE 12
Ménages locataires selon le groupe d'âge du chef et le taux d'effort, Québec, 1996 ... 22

GRAPHIQUE 13
Dépenses liées à l'habitation (millions de dollars) Québec, 1982-2000 26

GRAPHIQUE 14
Mises en chantier - Québec, 1982-2000 26

GRAPHIQUE 15
Valeur de la production manufacturière liée à l'habitation - Québec, 1995-1997 (en millions de dollars) 27

GRAPHIQUE 16
Exportation de produits manufacturés liés à l'habitation partant du Québec, 1992-1999 (en millions de dollars) 27

Avant-propos

Le présent plan stratégique 2001-2004 se situe dans la continuité du plan stratégique 2000-2003. Plus spécifiquement, on y a mis à jour la section 2 portant sur les résultats et les gestes posés de même que la section 3 sur le contexte et les enjeux. Les orientations, axes d'intervention et objectifs n'ont pas été retouchés, sinon pour leur formulation dans quelques cas limités. Une exception à cette règle : l'axe d'intervention qui, l'an dernier portait sur les problèmes environnementaux a été élargi et mieux circonscrit. Deux objectifs précis ont été greffés à cet axe. Enfin, on remarquera que les sections 5, 6 et 7 du plan de l'an dernier ont été éliminées.

Par ailleurs, le plan d'action gouvernementale en habitation 1997-2001, rendu public par le gouvernement à l'occasion du discours sur le budget en 1997, tire à sa fin. La SHQ entreprendra donc incessamment une réflexion en vue d'un nouveau plan d'action 2002-2007. Ce plan sera intégré au prochain exercice de planification stratégique. Le prochain plan sera donc quinquennal.

1. La mission

La mission de la Société d'habitation du Québec est de :

- faciliter pour les citoyens du Québec l'accès à des conditions adéquates de logement tenant compte de leur capacité financière, de la diversité de leurs besoins et de la conjoncture économique et sociodémographique ;
- promouvoir l'amélioration des conditions générales de l'habitat au Québec ;
- favoriser le développement et la reconnaissance du savoir-faire québécois en habitation.

À cette fin, la Société d'habitation a pour mandat de:

- proposer des orientations et des avis au gouvernement sur les besoins, les objectifs nationaux et les choix stratégiques en matière d'habitation au Québec;
- définir les paramètres généraux des programmes d'aide au logement, susciter leur adaptation sur le plan local par des mandataires et des partenaires et soutenir financièrement et techniquement leur mise en place;
- encourager l'initiative communautaire en habitation pour favoriser une nouvelle approche d'intervention, en partenariat avec le milieu communautaire, afin d'obtenir une meilleure adéquation entre les besoins de la population et les programmes gouvernementaux;
- promouvoir, en concertation avec les partenaires privés et publics, le développement de l'industrie québécoise de l'habitation en l'aidant à améliorer sa productivité et à s'adapter aux exigences des marchés intérieurs et étrangers.

Concrètement, la SHQ intervient auprès des ménages à revenu faible ou modeste en leur apportant un soutien financier pour se loger, ou encore en leur fournissant, directement ou par l'intermédiaire d'un propriétaire-bailleur privé ou à but non lucratif, un logement à coût abordable. L'allocation-logement et le logement de type HLM constituent les mesures qui permettent d'aider le plus grand nombre de ménages dans le besoin.

De plus, plusieurs activités de la Société visent l'amélioration de l'habitat. Le but est de répondre à des problèmes de disponibilité, d'accessibilité financière et de qualité des logements. Ces activités touchent une clientèle plus large de ménages.

La SHQ aide aussi des ménages ou des personnes qui éprouvent des besoins particuliers. On retrouve notamment dans cette catégorie les personnes handicapées, les sans-abri ou les personnes nécessitant des besoins d'hébergement urgents, comme les femmes victimes de violence familiale.

Dans l'accomplissement de son mandat, la SHQ travaille avec un ensemble de partenaires. Ceux-ci peuvent être engagés directement ou indirectement dans des interventions visant la production, la rénovation, l'exploitation ou le financement de logements. Certaines municipalités et municipalités régionales de comté, les offices municipaux d'habitation ainsi que certaines coopératives et des organismes à but non lucratif agissent comme mandataires de la SHQ pour les programmes de type

HLM et les programmes de rénovation et d'adaptation. Certains partenaires à but non lucratif (les OMH, les coopératives d'habitation, les groupes de ressources techniques d'autres organismes à but non lucratif) reçoivent une aide financière et technique de la SHQ étant donné leur contribution importante dans la fourniture de logements aux ménages financièrement démunis. Enfin, la SHQ agit comme catalyseur auprès de l'ensemble des intervenants privés (associations professionnelles ou représentatives, manufacturiers et entrepreneurs, institutions financières, milieu universitaire) et publics dans l'appui au développement de l'industrie de l'habitation. La concertation constitue l'outil privilégié. À cet égard, les exportations sont sans aucun doute de nouvelles occasions d'affaires pour l'industrie de l'habitation.

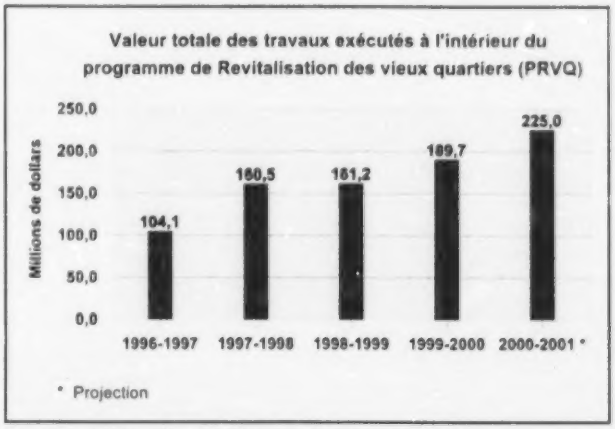
2. Suivi des résultats et des principales actions entreprises en 2000-2001

Cette section trace un portrait des résultats et des actions découlant du dernier plan stratégique (2000-2003). Étant donné que le présent plan ne présente pas de différences notables par rapport à l'an dernier, les résultats seront, à peu de chose près, présentés sous la même forme que l'an dernier.

2.1 La revitalisation résidentielle des vieux quartiers

La valeur totale des travaux exécutés en vertu du programme de Revitalisation des vieux quartiers (PRVQ) aura plus que doublé entre 1996-1997 et 2000-2001, si les prévisions pour le dernier exercice financier s'avèrent justes. Cette évolution s'explique par une augmentation des efforts financiers des particuliers et des municipalités participantes. Ces efforts peuvent varier d'une municipalité à l'autre et d'une année à l'autre.

Graphique 1



Source : SHQ, Direction de l'amélioration de l'habitat.

Le graphique 1 permet de suivre l'évolution des investissements directs en revitalisation, c'est-à-dire ceux qui se produisent à l'intérieur même du PRVQ. On aurait un meilleur portrait de la revitalisation des quartiers visés si, en plus des investissements du PRVQ, on était en mesure de suivre l'évolution des investissements résidentiels totaux dans les quartiers visés. On aurait ainsi une meilleure idée de l'effet d'entraînement du programme.

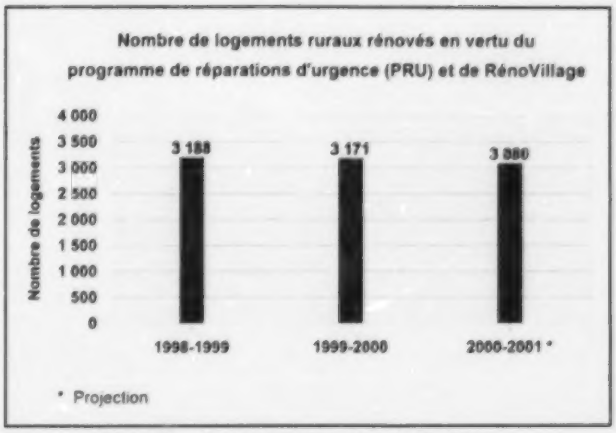
LES GESTES POSÉS

- Une évaluation des répercussions du PRVQ a été produite.

2.2 La remise en état des logements

En milieu rural, on observe une faible variation du nombre de logements rénovés en vertu de RénoVillage. Par contre, les résultats obtenus sont très près de la prévision initiale qui était de 3 200 logements par année.

Graphique 2



Source : SHQ, Direction de l'amélioration de l'habitat.

LES GESTES POSÉS

- Vu la forte demande d'admission au programme RénoVillage, le gouvernement a doublé, pour les exercices 1998-1999, 1999-2000 et 2000-2001, l'enveloppe budgétaire prévue au Plan d'action gouvernementale en habitation rendu public en 1997.

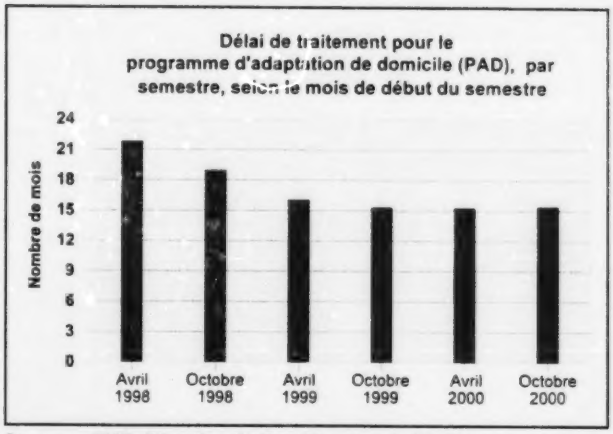
- La SHQ a préparé une proposition pour appuyer les activités du gouvernement visant à soutenir les efforts de développement de certaines régions ciblées (Abitibi-Témiscamingue, Bas-Saint-Laurent, Côte-Nord, Gaspésie—Îles-de-la-Madeleine, Mauricie, Nord-du-Québec, Saguenay—Lac-Saint-Jean).

- Le 28 juin 2000, la SHQ a mis en place un programme d'aide financière aux ménages dont le logement est affecté par l'oxydation de la pyrite.

2.3 L'adaptation des logements pour les personnes ayant une déficience physique

Avant 1998, le délai de traitement pour le programme PAD était d'environ 24 mois. La hausse, en 1999, du budget consacré à ce programme a permis de réduire ce délai. De 21 mois qu'il était entre avril et octobre 1998, il a été réduit à une moyenne de 15 mois durant le semestre d'octobre 1998 à avril 2000. Depuis lors, le délai d'attente s'est maintenu à ce niveau. Une modification récente du processus de traitement des dossiers devrait permettre de le réduire encore plus. Rappelons par ailleurs que le délai de traitement inclut en moyenne 7 mois pour l'obtention du rapport d'ergothérapie incombant au réseau des CLSC.

Graphique 3



Source : SHQ, Direction de l'amélioration de l'habitat.

Note : Délai de traitement: délai entre la réception de la demande d'aide à la SHQ et l'envoi du dossier au mandataire pour l'élaboration des devis.

LES GESTES POSÉS

- Deux expériences pilotes sont en cours de réalisation dans le but d'alléger le processus de livraison du PAD.
- Des sessions régionales de formation ont eu lieu auprès des mandataires et des ergothérapeutes.

2.4 L'aide aux personnes âgées et aux personnes vivant des problèmes particuliers

Les projections démographiques laissent entrevoir un accroissement rapide du nombre de ménages ayant pour soutien une personne de 75 ans ou plus. En fait, d'ici 2004, on prévoit une augmentation de 14 % du nombre de ménages dont le principal soutien est âgé de 75 ans ou plus. Une proportion non négligeable de ces gens subira, à plus ou moins court terme, une perte d'autonomie et aura des besoins grandissants en matière d'adaptation et d'aide résidentielle.

Graphique 4

Source : Institut de la statistique du Québec, compilation spéciale.

TABLEAU 1

Nombre de ménages ou de logements bénéficiant d'une subvention de la SHQ destinée aux personnes âgées

Nom du programme	Nombre de ménages
HLM publics - OMH [1]	35 885
HLM privés - COOP et OSBL [1]	1 827
HLM privés autochtones hors réserve [1]	46
Supplément au loyer [1]	2 033
Allocation-logement [2]	75 213
Achat-Rénovation (engagements totaux)	252
AccèsLogis (engagements cumulatifs)	783
Logements adaptés pour aînés autonomes (LAAA) [3]	417
Total	**116 456**

1 Le nombre de logements désignés pour les personnes âgées au 31 décembre 1999.
2 Le nombre de ménages sans enfant, dont au moins une personne est âgée de 55 ans ou plus, au 30 septembre 1999.
3 Pour l'année 1999-2000, données au 21 février 2000.
Source: SHQ, Direction de l'habitation sociale et Direction de l'amélioration de l'habitat.

LES GESTES POSÉS

- La SHQ a amorcé une participation à la préparation du plan d'action gouvernementale sur les personnes âgées.

- La SHQ a rendu public, à l'automne 2000, un profil quantitatif intitulé *Les aînés et le logement*.

- Au 30 novembre 2000, 1 205 des 2 832 logements réalisés ou ayant fait l'objet d'un engagement en vertu d'AccèsLogis étaient destinés à des clientèles particulières et à des personnes âgées en perte d'autonomie. Du soutien communautaire est offert ou sera offert aux clientèles de ces logements.

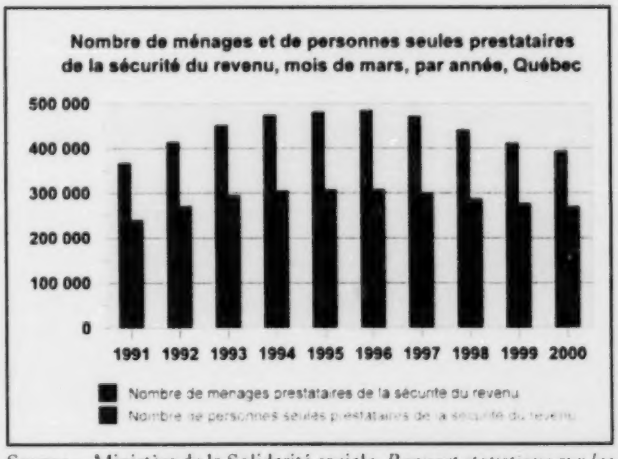
- L'enveloppe budgétaire du LAAA a été augmentée.

2.5 Le soutien aux ménages à faible revenu

L'évolution du nombre de ménages à faible revenu a une influence directe sur la demande de logements sociaux ou de subventions d'allocation-logement. Aussi paraît-il pertinent de suivre quelques indicateurs permettant de tracer cette évolution.

Le nombre de ménages et de personnes seules prestataires de la sécurité du revenu est en régression depuis 1996. Cette régression résulte de l'amélioration générale des conditions économiques depuis cette période. Cette régression devrait par ailleurs se traduire par une diminution de la pression sur les logements sociaux et l'allocation-logement.

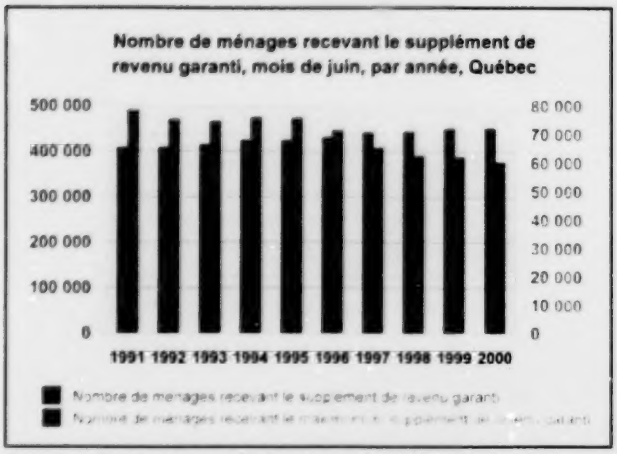
Graphique 5



Source : Ministère de la Solidarité sociale, *Rapport statistique sur les prestataires du programme d'assistance-emploi*.

Par contre, on n'observe pas vraiment de baisse en ce qui concerne le nombre de ménages bénéficiant du supplément de revenu garanti. Le revenu des personnes âgées est en effet beaucoup moins sensible au contexte économique et beaucoup plus au contexte démographique. En fait, la hausse du nombre de personnes âgées à faible revenu s'explique en grande partie par la hausse du nombre de personnes âgées. Dans ce contexte, la baisse du nombre de ménages gagnant le maximum du supplément constitue une tendance qui va à l'opposé de la tendance démographique. Elle signifie probablement que les personnes qui arrivent à la retraite ont de meilleurs revenus que leurs aînés.

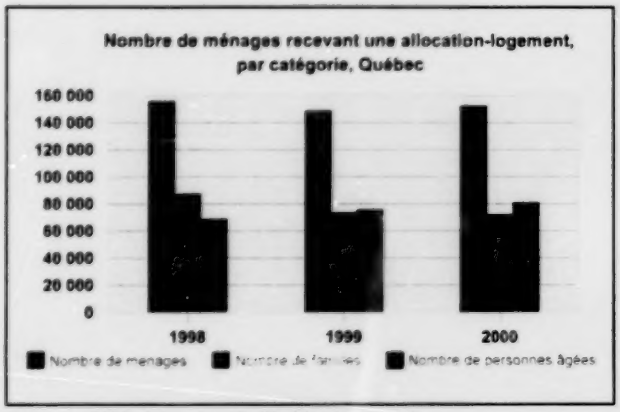
Graphique 6



Source : Développement des Ressources humaines Canada. *Régime de pensions du Canada Sécurité de la vieillesse Bulletin statistique.*

Le nombre de ménages bénéficiant d'une subvention d'allocation-logement a diminué entre 1998 et 1999, puis légèrement augmenté en 2000 (graphique 7). Ainsi, entre 1998 et 2000, le nombre de familles recevant une allocation-logement a diminué de près de 18 %. Il s'agit d'une tendance à la baisse encore plus rapide que la baisse du nombre de familles bénéficiaires de l'aide sociale. Par contre, le nombre de personnes âgées bénéficiaires d'une allocation-logement a évolué en sens inverse. L'augmentation a été de 17 % durant la même période, alors que le nombre de ménages recevant le supplément de revenu garanti n'a que très légèrement augmenté (1,8 %).

Graphique 7



Source : SHQ, Direction de l'habitation sociale.

Par ailleurs, la SHQ a subventionné la réalisation d'un certain nombre de logements sociaux destinés aux ménages à revenu faible ou modeste. Ainsi, au 9 novembre 2000, 2 714 logements avaient fait l'objet d'un engagement financier de la SHQ en vertu d'AccèsLogis ; quelque 1 376 de ces logements sont ou seront occupés par autant de ménages recevant une subvention du supplément au loyer.

LES GESTES POSÉS

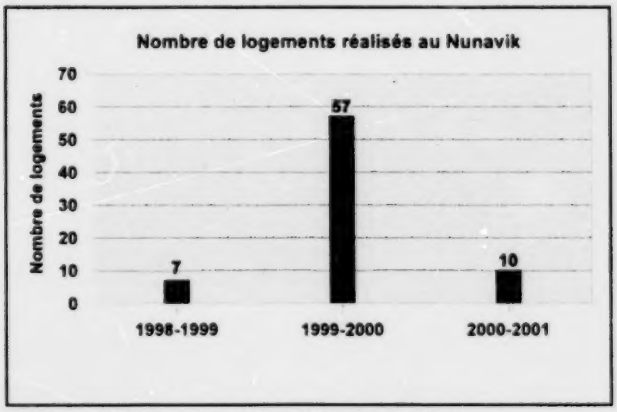
- Le programme allocation-logement a fait l'objet d'une campagne de publicité de 125 000 $ en septembre 2000. À la suite de cette campagne, 10 000 nouveaux ménages se sont inscrits.

- En octobre 1999, les paramètres du programme allocation-logement ont été modifiés pour rendre davantage de chambreurs admissibles et pour protéger à 100 % l'allocation de chacun des prestataires de l'ancien programme Logirente âgé de moins de 65 ans.

2.6 La réalisation de logements au Nunavik

Dans le cas particulier du Nunavik, la SHQ a contribué financièrement à la réalisation de 57 nouveaux logements en 1999-2000 et de 10 logements en 2000-2001. Douze autres logements sont prévus d'ici le 31 mars 2001. Dans certains cas, ces logements ont été réalisés directement par la SHQ pour des ménages inuits à faible revenu. Dans d'autres cas, la SHQ a contribué financièrement à la réalisation de logements pour propriétaires-occupants à revenu plus élevé. Une subvention dans un tel cas permet à ces ménages de compenser les coûts extrêmement élevés qu'implique la réalisation d'un logement au Nunavik. Cela peut aussi permettre de libérer un certain nombre de logements sociaux pour les Inuits à faible revenu.

Graphique 8



Source : SHQ, Direction de l'amélioration de l'habitat.

LES GESTES POSÉS

- Le 20 septembre 2000, les gouvernements du Canada et du Québec, ainsi que la partie inuite, ont signé l'*Entente concernant la mise en œuvre de la Convention de la Baie-James et du Nord québécois en matière de logement au Nunavik.* Cette entente prévoit que les deux gouvernements participeront au financement d'un plan quinquennal de développement du parc de logements sociaux du Nunavik.

2.7 L'efficacité des interventions et l'utilisation du parc de logements sociaux

TABLEAU 2

Logements sociaux et communautaires ayant fait l'objet d'un engagement financier en vertu d'Achat-Rénovation ou d'AccèsLogis, jusqu'au 30 novembre 2000

Type de travaux	Nombre	Coût moyen de réalisation (en $)
Construction neuve	970	71 340
Achat-Rénovation	2 236	62 369
Recyclage	705	64 233
Achat simple	63	47 125

Source: SHQ, Direction de l'habitation sociale.

LES GESTES POSÉS

- En décembre 1999, la table de concertation sur les HLM publics a remplacé le comité de suivi concernant la participation des locataires à la gestion des OMH. La table est composée de deux membres de l'Association des offices municipaux d'habitation du Québec (AOMHQ), de l'Association des directeurs d'offices municipaux d'habitation du Québec (ADOMHQ) et de la Fédération des locataires d'habitation à loyer modique du Québec (FLHLMQ) ainsi que de représentants de la SHQ. Les travaux portent sur les pratiques administratives, la régionalisation de la gestion du logement social et le développement des services communautaires.

- L'article 57.1 de la *Loi sur la Société d'habitation du Québec* prévoit désormais qu'au moins deux des administrateurs du conseil d'administration de chaque OMH sont élus parmi l'ensemble des locataires de l'office au cours d'une assemblée de locataires tenue à cette fin. Les OMH ont donc dû modifier leurs lettres patentes afin de se conformer à cet article.

- Les subventions versées en vertu du programme d'aide aux associations de locataires d'habitations à loyer modique (HLM) ont été portées à 200 000 $. Ce programme aide les associations de locataires de HLM et la réalisation de projets d'action communautaire favorisant la prise en charge individuelle et collective répondant aux besoins des locataires.

- Le *Règlement sur les conditions de location des logements à loyer modique* est en cours de révision afin d'intégrer des mesures d'incitation au travail. Celles-ci visent, entre autres, à augmenter le nombre de travailleurs en HLM et, ainsi, à favoriser la mixité de la clientèle habitant les logements à loyer modique. À moyen terme, les mesures d'incitation au travail ont aussi pour objectif de permettre aux locataires de stabiliser leur situation financière en vue de quitter les HLM pour habiter un logement sur le marché locatif privé. Un projet de règlement a été prépublié dans la *Gazette officielle* le 10 novembre 1999. Son entrée en vigueur est prévue pour le printemps 2001.

- La SHQ a organisé en novembre 2000 un colloque en collaboration avec le comité de santé mentale du Québec. L'objectif était de favoriser l'intersectorialité dans les programmes d'habitation (volet 3 d'AccèsLogis et HLM public).

- La SHQ a été désignée partenaire du MSSS dans l'entente avec le gouvernement fédéral sur les sans-abri (entente Bradshaw). Cette entente vise à soutenir les groupes communautaires qui viennent en aide aux sans-abri (56,8 M$ sur trois ans).

2.8 Le développement des marchés intérieurs et étrangers

LES GESTES POSÉS

- Au 31 octobre 2000, le *programme d'appui au développement de l'industrie québécoise de l'habitation* a permis d'apporter une aide financière de plus de 192 000 $ à des activités et des projets réalisés tant au Québec qu'à l'étranger et d'appuyer le fonctionnement d'associations d'entrepreneurs et de consommateurs. Les prévisions de dépenses, d'ici le 31 mars, sont estimées à 700 000 $.

- La SHQ a participé à cinq missions internationales dans quatre pays (Pologne, Argentine, Chili, Slovaquie). L'accueil de trois délégations étrangères a permis à des entreprises en habitation de se faire connaître et d'établir des contacts prometteurs sur les marchés internationaux.

- La SHQ collabore avec l'Agence d'efficacité énergétique (AEE) à la poursuite du programme Novoclimat. La SHQ étudiera l'opportunité de participer au développement du volet *rénovation* à ce programme.

2.9 La concertation et le partenariat dans le secteur de l'habitation

LES GESTES POSÉS

- Le Groupe Export de la construction, lancé par la SHQ en 1996, regroupe des partenaires privés et publics dans le secteur de l'habitation. Il s'est réuni à quatre reprises en 2000 pour échanger sur les problématiques liées à l'exportation et sur les expériences variées des entreprises sur différents marchés.

- Lors du Salon du Nouveau Monde des affaires, l'organisation d'un séminaire Export-Construction a permis à des spécialistes et des chefs d'entreprise du Québec de témoigner de leur expérience de la mise en marché des systèmes de construction à ossature de bois, d'acier léger et de béton.

- La SHQ participe depuis janvier 1999 aux travaux de Groupe intersectoriel sur l'environnement intérieur (GIEI), mis en place par le ministère de la Santé et des Services sociaux (MSSS), dans le but de trouver des solutions aux problèmes reliés à la qualité de l'air des habitations.

- En partenariat avec l'Agence de l'efficacité énergétique (AEE) et le MSSS, la SHQ a présenté, au salon Expo-Contech 2000, une conférence sur la problématique de la mauvaise qualité de l'air intérieur. Les autres partenaires à l'événement étaient la Corporation des officiers municipaux en bâtiment et environnement du Québec et l'Association des consommateurs pour la qualité dans la construction (ACQC).

- La SHQ et l'Agence de l'efficacité énergétique ont ratifié une entente de participation financière et technique visant, dans un premier temps, la mise en marché du programme Novoclimat et le développement à moyen terme d'un volet visant le marché de la rénovation.

- En partenariat avec le ministère de la Sécurité publique, la SHQ participe au groupe de travail sur la sécurité incendie dans les bâtiments existants pour l'hébergement des personnes âgées.

- En janvier 2000, un comité de coordination SHQ-MSSS a été mis sur pied afin d'arrimer les interventions auprès des personnes âgées ou souffrant de déficience physique ou vivant des problèmes particuliers. Ce comité se penchera également sur les activités communautaires requises par ces clientèles.

- Le programme d'aide aux organismes communautaires en habitation (PAOC) a permis d'accorder 1,3 M$ de subventions de fonctionnement à plus de 70 organismes communautaires en habitation. Une révision de ce programme est en cours pour mieux répondre aux besoins du milieu.

- Le bilan d'un projet pilote d'intervention communautaire dans un grand ensemble HLM famille de Montréal-Nord a été diffusé à l'hiver 2000. Il met en lumière l'importance d'investir dans le soutien communautaire des diverses clientèles du logement social.

- La SHQ participe à l'exercice de planification stratégique gouvernementale 2001-2003 en économie sociale. Le volet «habitation» en constitue une part non négligeable.

2.10 La recherche, l'acquisition et le partage du savoir en habitation

LES GESTES POSÉS

- Production d'une étude sur les acheteurs de maisons neuves.

- Le profil des clientèles vivant en HLM (publics et privés) en 1995 a été réalisé.

- Élaboration d'une stratégie et de moyens visant la diffusion des résultats des travaux de recherche et des activités connexes de la SHQ. Établissement de lignes directrices concernant l'édition des documents résultant de ces travaux et des activités.

- Réalisation d'un état de situation sur les systèmes de construction préfabriquée au Canada, aux États-Unis, en Suède et en Finlande.

- Élaboration d'un protocole d'évaluation et de certification de systèmes de construction préfabriqués pour l'étranger en collaboration avec Forintek.

- Réalisation et diffusion de plusieurs travaux de recherche au cours de l'année 2000-2001. Exemples de travaux publiés : *La conjoncture dans le marché de l'habitation au Québec*, *Les acheteurs de logements neufs au Québec*, *Les aînés et le logement* et *Les femmes et le logement*.

- En collaboration avec la Régie du logement, production d'une étude comparant les systèmes de contrôle des loyers dans certaines provinces canadiennes et retraçant les répercussions sur le marché locatif.

- Participation active au cadre d'aménagement métropolitain.

- Participation à une étude sur les caractéristiques des propriétaires-bailleurs.

2.11 Le fonctionnement interne

LES GESTES POSÉS

- La SHQ s'est dotée d'un plan opérationnel découlant de son dernier plan stratégique. Il servira de base à la construction d'un outil de suivi.

- Elle a participé activement aux travaux du comité interministériel sur la modernisation.

3. L'état de situation, les perspectives et les enjeux

3.1 Les logements

L'OFFRE DE LOGEMENTS ET LES LOYERS

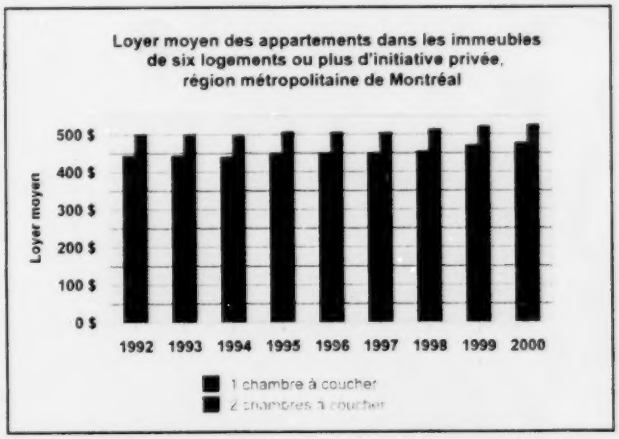
L'évolution économique et démographique a entraîné jusqu'à tout récemment une offre surabondante et une faible demande pour les logements locatifs dans toutes les agglomérations urbaines du Québec. Au cours de deux dernières années, cette situation a radicalement changé. En effet, les taux d'inoccupation, qui étaient revenus au point d'équilibre l'an dernier, se situent désormais sous l'équilibre du marché dans l'ensemble des agglomérations du Québec, et particulièrement à Montréal, Québec et Hull.

Graphique 9

Sources : SCHL, *Bulletin mensuel d'information sur le logement* (tableau 102), communiqué du Bureau régional du Québec et *Rapport sur les logements locatifs*, Québec (tableau 1).

Cette situation, si elle perdure, est susceptible de créer une pression à la hausse sur les loyers dans les prochaines années. Le taux d'augmentation de ceux-ci pourrait devenir supérieur au taux d'inflation. Une telle situation ne créera toutefois pas une situation semblable à celle qui existe ailleurs au pays, notamment à Toronto ou Vancouver. En effet, les loyers au Québec sont sensiblement moins élevés qu'ailleurs au Canada. À Montréal, sur une base mensuelle, ils sont de 200 $ à 400 $ de moins qu'à Toronto ou Vancouver.

Graphique 10



Source : SCHL, *Statistiques du logement au Canada*, tableau 34.

En outre, la baisse des taux d'inoccupation est susceptible d'amener une reprise dans le marché de la construction de logements locatifs. Une telle situation pourrait découler d'une hausse de la rentabilité de ce secteur.

TABLEAU 3

Taux d'inoccupation dans les immeubles de 3 logements et plus d'initiative privée par grande ville (en %)

Année	Chicoutimi-Jonquière	Hull	Montréal	Québec	Sherbrooke	Trois-Rivières
1992	7,1	3,7	7,7	6,3	9,3	7,0
1993	6,3	4,5	7,7	6,0	7,6	6,5
1994	6,3	6,6	6,8	6,9	8,0	7,4
1995	6,0	8,3	6,2	6,0	6,2	7,2
1996	5,4	7,7	5,7	6,5	6,6	8,0
1997	4,1	9,4	5,9	6,6	7,5	8,6
1998	4,8	6,7	4,7	5,2	7,3	8,5
1999	4,9	4,4	3,0	3,3	7,6	7,9
2000	4,4	1,4	1,5	1,6	4,7	6,8

Sources: SCHL, *Bulletin mensuel d'information sur le logement* (tableau 102), communiqué du Bureau régional du Québec et *Rapport sur les logements locatifs, Québec* (tableau 1).

Le retournement de situation observé dans le marché locatif est relativement nouveau. Il conviendra de suivre la situation au cours de la prochaine année afin de déterminer si des actions correctives doivent être entreprises.

CONSTAT	*PERSPECTIVE*
Le taux d'inoccupation sur le marché locatif est en dessous du niveau d'équilibre.	⇨ Ce phénomène, s'il perdure, pourrait se traduire par des hausses plus élevées de loyer.

ENJEU

L'accessibilité à un logement locatif en milieu urbain, particulièrement pour les ménages à faible revenu.

LA QUALITÉ DES LOGEMENTS : LES BESOINS EN RÉPARATIONS MAJEURES

Les logements au Québec sont de bonne qualité. Toutefois, une part non négligeable des ménages sont d'avis que leur logement nécessite des réparations majeures. En s'appuyant sur l'opinion exprimée par les ménages lors du recensement, relativement au logement qu'ils occupent, l'état du parc locatif aurait très peu varié au cours des quinze dernières années. Le taux de logements locatifs nécessitant des réparations majeures a légèrement baissé, passant de 8,0 % à 7,6 %.

Par contre, la situation a été à l'opposé dans le parc de logements en propriété. La proportion de logements ayant besoin de réparations majeures selon leur occupant y est en effet passée de 7,2 % à 8,6 % entre 1981 et 1996. Si l'on ajoute à ce phénomène l'effet de l'accroissement du nombre de logements en propriété, il en résulte une hausse importante du nombre de logements détériorés, celui-ci passant de 83 840 en 1981 à 136 730 en 1996.

Si, sur le plan quantitatif, le phénomène des logements détériorés paraît plus important chez les propriétaires-occupants que chez les locataires, cela ne signifie pas pour autant que le problème y soit plus grand. Il est tout simplement d'un autre ordre. On peut en effet penser que la majorité des propriétaires-occupants disposent des ressources financières nécessaires pour procéder aux travaux requis. Le mauvais état du logement constituerait alors une situation temporaire susceptible d'être réglée à court ou à moyen terme.

Il est vrai par ailleurs que plusieurs logements situés en zone rurale nécessitent des réparations majeures. Plusieurs sont possédés et habités par des ménages n'ayant pas les ressources nécessaires pour procéder aux travaux requis. Au recensement de 1996, on estimait à 26 000 le nombre de logements ruraux nécessitant des réparations majeures et occupés par des propriétaires gagnant moins de 30 000 $ annuellement. Ces ménages ne disposent pas d'un marché locatif qui leur permettrait de se reloger rapidement et adéquatement. De plus, leurs logements peuvent plus difficilement être revendus à cause de la faiblesse du marché de la revente en milieu rural. Sans une amélioration financière significative de ces ménages, le nombre de logements jugés détériorés devrait au mieux se maintenir, au pire, s'accroître.

Quant aux locataires, ils vivent pour l'essentiel en milieu urbain. Le cas échéant, ils doivent intervenir auprès de leur propriétaire-bailleur pour que ce dernier procède aux travaux requis. Des normes d'habitabilité peuvent venir appuyer les exigences du locataire. Le déménagement dans un logement de meilleure qualité constitue l'autre option dont ils disposent pour résoudre le problème d'un logement en mauvais état. Dans le cas des ménages à faible revenu, une telle stratégie peut résulter en un loyer plus élevé. En d'autres mots, le ménage locataire troquera alors un problème de qualité de logement pour un problème d'accessibilité financière.

La situation des logements nécessitant des réparations majeures devient plus préoccupante lorsque ceux-ci sont concentrés dans un même secteur en milieu urbain. Dans ce cas, une concentration trop forte est susceptible d'amener une dégradation de l'ensemble du quartier. C'est le cas dans certains quartiers urbains au Québec. Si rien n'est fait, le phénomène risque de se perpétuer, voire de s'aggraver, entraînant ainsi une concentration accrue de la pauvreté dans ces quartiers et des coûts sociaux importants, telle la criminalité accrue.

CONSTATS	*PERSPECTIVES*
Certaines villes sont aux prises avec des quartiers urbains centraux dégradés.	⇨ Bien que, dans certains cas, on semble assister à un renversement de tendance, une revitalisation complète paraît incertaine sinon lointaine.
Plusieurs logements situés en zone rurale nécessitent des réparations majeures. D'aucuns sont possédés et habités par des ménages n'ayant pas les ressources nécessaires pour procéder aux travaux requis.	⇨ Comme on ne voit pas d'amélioration significative de la situation financière des ménages en milieu rural, le nombre de logements jugés détériorés devrait se maintenir ou s'accroître.

ENJEUX

La revitalisation des quartiers urbains centraux.

La mixité socio-économique dans les quartiers urbains centraux.

La qualité des logements en milieu rural.

LA QUALITÉ DES LOGEMENTS: LES PROBLÈMES AFFECTANT L'INTÉGRITÉ DES RÉSIDENCES OU LA SANTÉ DES OCCUPANTS

Les préoccupations liées à l'environnement et les politiques gouvernementales axées de plus en plus sur le développement durable ont accru le besoin lié à la recherche de solutions visant au maintien sinon à l'amélioration du parc de logements et, d'une façon générale, à l'habitat. Ainsi, certains phénomènes peuvent affecter les logements et l'habitat de façon telle qu'ils entraînent une baisse très marquée de la qualité de vie et même de la santé de leurs occupants. Ces phénomènes sont aussi susceptibles d'entraîner des coûts élevés sinon prohibitifs pour les ménages concernés. Par exemple, l'oxydation de la pyrite utilisée comme matériau de remblai a endommagé de façon importante plusieurs résidences de la Rive-Sud à Montréal. Dans d'autres régions, les émissions de radon ont constitué et constituent encore une autre source de nuisance touchant le secteur résidentiel. Il existe également des problèmes d'insalubrité affectant la qualité de l'air dans les logements. Parmi les problèmes les plus importants, soulignons ceux qui sont reliés à la prolifération de moisissures pouvant causer, dans certains cas, des maladies graves.

D'autres phénomènes, moins graves mais beaucoup plus répandus, peuvent affecter la qualité des logements ou, d'une façon plus générale, de l'habitat. Que l'on pense à la mauvaise qualité de l'insonorisation d'un grand nombre de logements au Québec, ou encore aux problèmes liés à

l'existence de sites contaminés. Enfin, aucune région du Québec n'est à l'abri de désastres environnementaux, qu'ils soient climatiques ou autres. La tempête de verglas qui a affecté la partie la plus peuplée du Québec il y a trois ans en constitue un exemple éloquent.

La SHQ a récemment posé des gestes précis et ponctuels en ce qui concerne certains de ces problèmes. Des études ont été commandées et des analyses ont été réalisées dans le cas de la pyrite et du radon, notamment. La SHQ a par ailleurs été désignée répondante gouvernementale en habitation pour les mesures d'urgence, dans le cas précis des sinistres.

Les préoccupations de plus en plus grandes des citoyens par rapport à la qualité de l'habitat vont faire en sorte qu'à l'échelle du Québec une vigilance accrue s'exercera par rapport à la qualité du parc de logements. Il faudra amener tous les intervenants du secteur de l'habitation à poser les gestes qui permettront de prévenir et de minimiser ces conséquences négatives et de rehausser la qualité des logements et de l'habitat.

CONSTAT	*PERSPECTIVE*
Les citoyens sont de plus en plus préoccupés par les effets de l'environnement sur leur habitat.	⇨ Cette vigilance entraînera des pressions de plus en plus fortes de la part des citoyens sur les gouvernements.

ENJEUX

Les coûts importants, pour les ménages concernés, liés aux problèmes affectant l'intégrité des résidences ou la santé des occupants.

L'habitabilité des logements.

LA CROISSANCE DE LA DEMANDE DE LOGEMENTS AU NUNAVIK

La pression démographique est forte dans les communautés inuites. Pour la période 1991-1996, le taux annuel moyen de croissance de la population inuite a été de 2,1 %, alors que la croissance annuelle moyenne de la population du Québec a été de 0,7 %. Rien n'indique que ce rythme diminuera. Cette situation entraînera des besoins importants en nouveaux logements au cours des prochaines années. Par ailleurs, l'éloignement et l'isolement des 14 villages inuits du Nunavik entraînent des coûts extrêmement élevés de construction et de réparation des logements. Les revenus des résidants n'étant pas en mesure de faire face à ces coûts, il en résulte une absence de marché privé du logement. Cette situation nécessite l'intervention de l'État pour la constitution d'une offre adéquate de logements.

CONSTATS		*PERSPECTIVE*
La croissance démographique est forte au Nunavik.	⇨	La croissance démographique devrait se maintenir à des niveaux plus élevés que dans le reste du Québec
Il n'y a pas de marché privé.		

ENJEU

Une offre de logements suffisante pour répondre à la croissance démographique.

LES CONSÉQUENCES DES CHANGEMENTS DÉMOGRAPHIQUES SUR LES BESOINS EN LOGEMENTS

Les projections démographiques montrent qu'au Québec, d'ici 2004, le nombre de ménages dont le principal soutien est âgé de 75 ans devrait augmenter de 14 %, passant de 231 000 à 264 000. Ces ménages manifestent des besoins par rapport au logement qui, à plusieurs égards, sont différents des autres ménages.

Par exemple, une part non négligeable des personnes de 75 ans ou plus est atteinte d'une perte plus ou moins grande d'autonomie. Les logements ne sont pas toujours adaptés aux besoins de ces personnes. Même dans un logement adapté, certaines de ces personnes ne sont pas en mesure de mener leurs activités normales sans une aide externe. Des besoins liés à la sécurité sont également présents chez les aînés.

Par ailleurs, la diminution de la taille des ménages et la présence importante de familles monoparentales constituent une tendance tout aussi lourde. Ainsi, au dernier recensement, au-delà de 44 % des locataires étaient des personnes vivant seules, alors qu'un autre 15 % était composé de familles monoparentales. On observe également un nombre de plus en plus important de familles recomposées.

CONSTATS	*PERSPECTIVES*
Les personnes âgées ont des besoins particuliers liés à l'adaptation de leur logement et aux services de soutien.	⇨ Le nombre de ménages dont le soutien est âgé de 75 ans ou plus devrait augmenter de plus de 14 % entre 2000 et 2004. ⇨ Les besoins résidentiels propres aux personnes âgées, incluant ceux qui sont liés à la perte d'autonomie, iront en augmentant.
En 1996, plus de 44 % des ménages locataires étaient des personnes vivant seules.	⇨ Il y a poursuite de la tendance à la diminution de la taille des ménages.

ENJEU

La satisfaction des besoins résidentiels des ménages d'aujourd'hui et de demain.

3.2 Les ménages à faible revenu

LES MÉNAGES EN BESOINS IMPÉRIEUX

On dit d'un ménage qu'il est en «besoins impérieux» de logement lorsqu'il répond à au moins une des trois conditions suivantes :

- il a un problème d'accessibilité financière par rapport à son logement actuel (il y consacre plus de 30 % de son revenu);
- son logement est surpeuplé;
- son logement nécessite des réparations majeures;

et qu'en plus il ne peut se reloger au loyer médian du marché dans un logement adéquat sans devoir y consacrer plus de 30 % de son revenu.

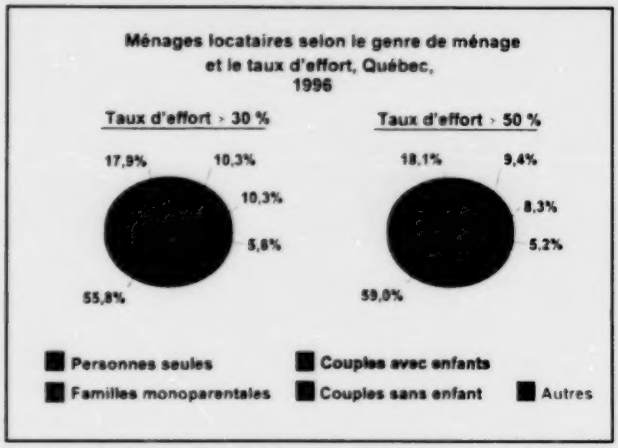
Selon les données du recensement de 1996 compilées par la Société canadienne d'hypothèques et de logement, 473 000 ménages étaient en «besoins impérieux» au Québec. Quelque 76 % d'entre eux étaient locataires. Parmi les ménages en besoins impérieux, 82 % des locataires et 72 % des propriétaires-occupants étaient dans cette situation uniquement en raison d'un problème d'accessibilité financière. En d'autres mots, ces ménages étaient en besoins impérieux par le simple fait de consacrer plus de 30 % de leur revenu au loyer, sans pour autant être mal logés. Soulignons

qu'étant donné la baisse importante du taux de chômage et du nombre de bénéficiaires d'aide sociale depuis 1996, le nombre de ménages en besoins impérieux devrait avoir diminué depuis lors.

LES PROBLÈMES D'ACCESSIBILITÉ FINANCIÈRE AU LOGEMENT

Toujours selon les chiffres du dernier recensement, les personnes seules composent près de 56 % des ménages locataires payant plus de 30 % de leur revenu pour se loger. Si l'on considère les ménages locataires dont le taux d'effort est supérieur à 50 %, cette proportion s'élève alors à 59 %. Les familles monoparentales constituent un autre contingent important des ménages locataires à taux d'effort élevé.

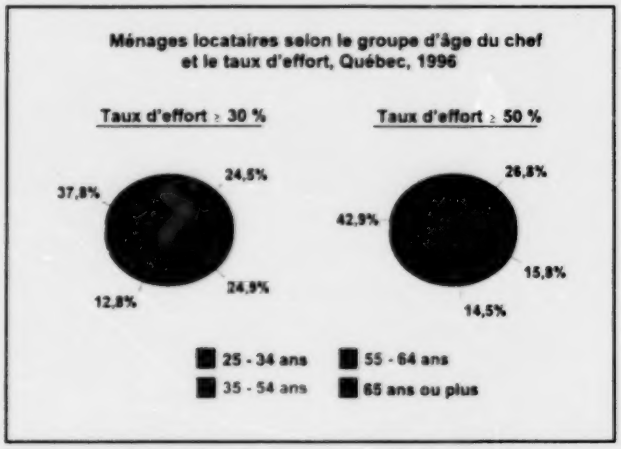
Graphique 11



Source : Statistique Canada, *Recensement du Canada 1996*.

Par ailleurs, une majorité très nette de locataires éprouvant des problèmes d'accessibilité financière avait moins de 55 ans au dernier recensement. C'est le cas pour plus de 60 % des locataires qui paient plus de 30 % de leur revenu pour se loger et pour près de 70 % de ceux qui y consacrent plus de 50 %.

Graphique 12



Source : Statistique Canada, *Recensement du Canada 1996*.

LE REVENU DES MÉNAGES

Étant donné le lien très étroit qui existe entre le revenu d'un ménage et l'emploi, on peut sans grand risque d'erreur postuler que les problèmes d'accessibilité financière au logement sont liés étroitement à la situation d'emploi du chef de ménage. De fait, les ménages ayant un problème d'accessibilité financière sont souvent des bénéficiaires d'aide sociale. Cela n'est pas vraiment une surprise dans la mesure où les prestations d'aide sociale permettent difficilement à un ménage de se loger sans payer plus de 30 % de son revenu, particulièrement s'il s'agit d'une personne seule.

LES MÉNAGES DESSERVIS PAR LA SHQ

Une proportion non négligeable des ménages en besoins impérieux payant plus de 30 % pour se loger ne reçoit aucune aide financière pour se loger de la part de la SHQ, soit parce que ces ménages ne sont pas admissibles ou à cause d'une non-participation. En effet, le nombre de ménages bénéficiaires d'une allocation-logement ne représente que 35 % de cet univers (tableau 4). L'explication réside en partie dans le fait que les ménages composés de personnes de moins de 55 ans et sans enfant ne sont pas admissibles au programme d'allocation-logement. Le fait que de nombreux ménages en besoins impérieux ont des revenus supérieurs aux revenus maxima ou des loyers inférieurs aux loyers minima exigés par le programme constitue une autre explication.

TABLEAU 4

Ménages en besoins impérieux ayant un problème d'accessibilité financière, selon l'aide reçue, par groupe d'âge, 30 septembre 1998

Catégorie d'âge	Payant plus de 30 % de leur revenu pour se loger		Bénéficiant d'allocation-logement		Ne bénéficiant pas d'allocation-logement		Pourcentage de bénéficiaires d'allocation-logement
	Nb	%	Nb	%	Nb	%	%
Moins de 55 ans	332 040	75	84 855	55	218 354	75	34
55 à 64 ans			28 831	18			
65 ans et plus	112 610	25	41 728	27	70 882	25	37
Total	**444 650**	**100**	**155 414**	**100**	**289 236**	**100**	**35**

Sources: données tirées du tableau 11, « Série de données électronique, *Le logement au Canada*, SCHL, 2000 », et SHQ, Direction de l'habitation sociale.

CONSTATS	*PERSPECTIVE*
Quelque 473 000 ménages étaient en besoins impérieux de logement au Québec en 1996. Ce nombre pourrait avoir diminué depuis lors.	⇨ Si l'amélioration de l'économie se poursuit, le nombre de ménages en besoins impérieux pourrait continuer à diminuer.
La très grande majorité des ménages en besoins impérieux sont dans cette situation à cause d'un problème d'accessibilité financière au logement sans pour autant être mal logées.	
Les problèmes d'accessibilité financière se retrouvent le plus souvent chez les personnes seules, les familles monoparentales et les locataires de moins de 55 ans.	
Une nette majorité des ménages en besoins impérieux consacrant plus de 30 % de leur revenu au coût de logement ne reçoit aucune allocation-logement, en partie à cause de leur non-admissibilité.	

ENJEU

L'accessibilité financière au logement pour les ménages à faible revenu.

3.3 Les ménages vivant des problèmes particuliers et l'itinérance

Outre les problèmes liés à l'accessibilité financière, un certain nombre de personnes vivent des problèmes particuliers liés au logement. On peut citer comme exemples les femmes victimes de violence, les personnes ayant une déficience intellectuelle, les personnes souffrant de maladie mentale ou, encore, les jeunes en difficulté ou en réinsertion sociale. Entre autres, dans le cas des personnes visées par la désinstitutionnalisation, le logement constitue une composante essentielle du processus de réinsertion sociale.

Dans certains cas, les problèmes particuliers liés au logement ont une telle ampleur que certaines personnes ne disposent pas d'un logement permanent. Au Québec, on évalue à environ 15 000 le nombre de personnes qui, au cours d'une année, ont recours au moins une fois à des services d'hébergement destinés aux sans-abri. À cet égard, il est possible que la poursuite de la baisse des taux d'inoccupation entraîne une augmentation du nombre de sans-abri.

Une offre adéquate de logements pour les personnes faisant face à des problèmes particuliers, y compris les sans-abri, passe par la nécessité de recourir à des produits et des services de logement adaptés aux caractéristiques propres à ces clientèles.

CONSTATS	*PERSPECTIVES*
Un certain nombre de ménages vivent des problèmes particuliers liés au logement.	⇨ Ce nombre pourrait augmenter étant donné la tendance à la désinstitutionnalisation et au maintien à domicile.
Le Québec compterait quelque 15 000 personnes qui, au cours d'une année, ont recours au moins une fois à des services d'hébergement pour les sans-abri.	⇨ Si la baisse des taux d'inoccupation se poursuit, cela pourrait entraîner à la hausse le nombre de sans-abri.

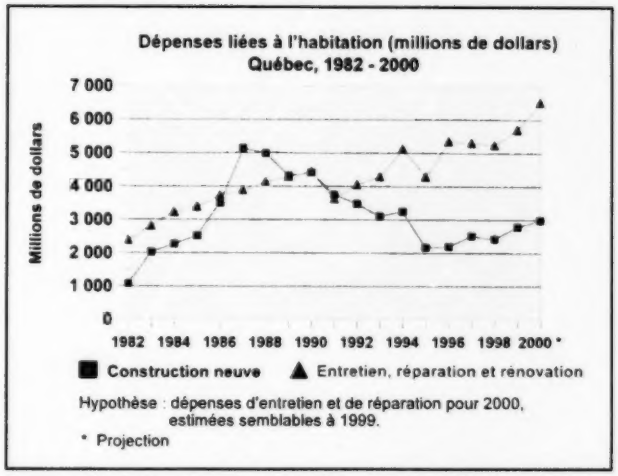
ENJEU

La disponibilité de services de logement adaptés aux conditions particulières des ménages vivant des problèmes particuliers.

3.4 L'industrie de l'habitation

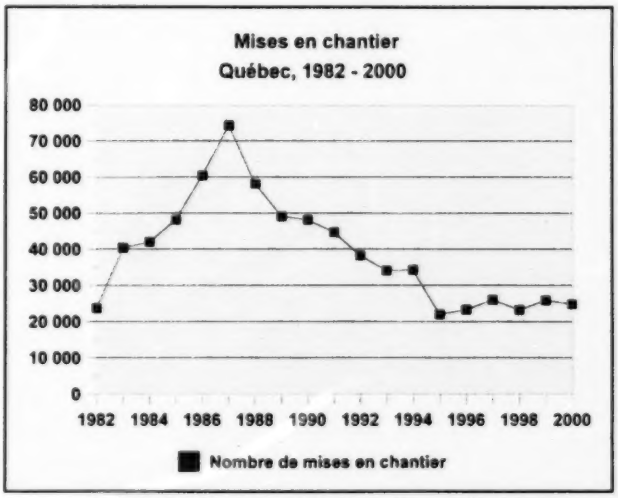
Au cours des dix dernières années, le rythme de plus en plus faible de formation des ménages a fait chuter la demande interne pour des logements neufs. Entre 1996 et 1999, le nombre annuel de mises en chantier a oscillé entre 23 000 et 26 000. Il a été de 24 700 en 2000. Ces niveaux correspondent à peu près au tiers de celui qui a été atteint lors du sommet de 1987. Parallèlement, les dépenses en construction neuve ont baissé entre 1987 et 1999, passant de 5,1 à 2,8 milliards de dollars. Elles devraient être d'un peu plus de 3,0 milliards en 2000. À l'opposé de cette tendance, on observe une augmentation importante des investissements en matière de rénovation et d'adaptation des logements existants. La valeur annuelle de ces dépenses est à la hausse. Si on y ajoute les dépenses d'entretien, on en arrive à une somme de 5,7 milliards de dollars en 1999. Elles devraient dépasser 6,5 milliards en 2000. Depuis 1995, les dépenses en rénovation excèdent de plus de 50 % celles qui sont liées à la construction neuve.

Graphique 13



Source : Statistique Canada, CANSIM, matrices 439, 441 et 442.

Graphique 14

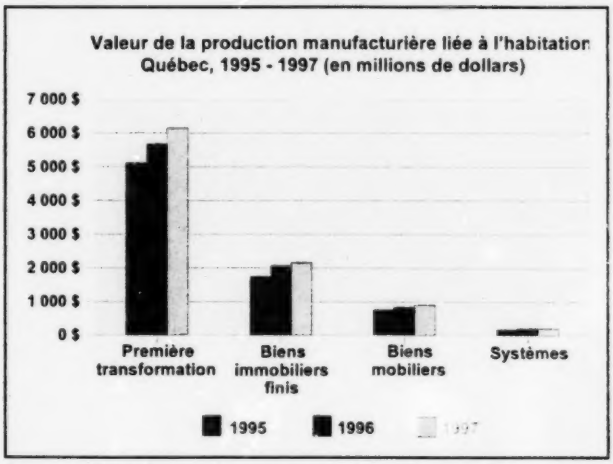


Source : SCHL, *Bulletin mensuel d'information sur le logement.*

Par ailleurs, en ce qui concerne plus spécifiquement l'industrie des produits manufacturés liés à l'habitation, on constate une évolution importante de la valeur de la production. Ainsi, entre 1995 et 1997, il y a eu augmentation de cette production.

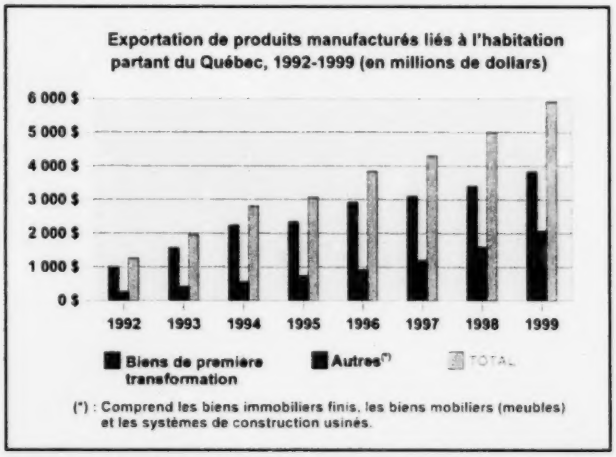
Quant aux exportations de produits manufacturés liés à l'habitation, elles sont toujours en forte progression. Leur importance a sextuplé entre 1992 et 1999.

Graphique 15



Source : Statistiques économiques du ISQ, Profil du secteur manufacturier au Québec, éditions 1998 à 2000, tableau 9.

Graphique 16



Source : Industrie Canada, Données sur le commerce en direct, Strategis.

Ces changements et cette évolution obligent l'industrie à revoir son offre et ses pratiques sur les marchés intérieurs. Elle doit, entre autres, être davantage à l'écoute de la clientèle, adapter ses produits aux nouveaux besoins, intégrer plus rapidement les nouvelles technologies, rationaliser la gestion de ses ressources et assurer la formation continue de ses membres.

Ces changements impliquent aussi que l'industrie regroupe son savoir-faire et utilise sa capacité de production dans l'exploitation de nouveaux marchés à l'étranger, particulièrement en ce qui a trait à la réalisation et au financement de projets d'habitation d'envergure clés en main.

Or, les entreprises du secteur résidentiel ont toujours été parcellisées. Généralement de petite taille, elles sont faiblement capitalisées. Isolées, elles ne disposent pas de l'ensemble des expertises techniques et financières ainsi que des outils de gestion requis. Par ailleurs, elles n'ont jamais eu, pour la plupart, à faire face localement à la compétition externe. Sauf dans le cas de quelques firmes professionnelles et de quelques entreprises manufacturières, elles sont peu présentes sur les marchés étrangers. Celles qui s'y risquent ne sont pas en mesure de se positionner face aux projets les plus rentables.

CONSTATS	*PERSPECTIVES*
Les activités de rénovation dépassent nettement les activités de construction neuve.	⇨ La demande sera encore très forte pour des produits et services liés à la rénovation résidentielle. ⇨ Les tendances démographiques n'annoncent pas de hausse significative des mises en chantier à moyen et à long terme.
Les entreprises du secteur de l'habitation sont généralement de petite taille et peu présentes sur les marchés étrangers. Elles n'ont jamais eu, pour la plupart, à faire face à la compétition externe.	⇨ Il n'y a pas de changement prévisible à cet égard.

ENJEU

Le renforcement d'une industrie québécoise de l'habitation vers un plus grand dynamisme et une plus forte compétitivité.

3.5 Les organismes communautaires en habitation

Le secteur de l'habitation se caractérise maintenant par une présence accrue d'organismes communautaires. Ceux-ci interviennent directement auprès de bon nombre de citoyens de tous âges et de toutes conditions. Ces organismes agissent, par exemple, en les dirigeant ou en les accompagnant dans leurs démarches. Certains groupes trouvent des solutions nouvelles pour répondre aux besoins de ces personnes. On peut citer, à titre d'exemple, les formules de partage de

logements afin de réduire les coûts d'occupation et briser l'isolement ou encore des formules combinant travail et logement favorisant la réinsertion sociale et économique des personnes.

Bien qu'il existe quelques réseaux communautaires bien organisés, un grand nombre d'organismes sont encore isolés et ne disposent pas toujours des expertises techniques et financières ni des outils de gestion requis.

Ces groupes, qui constituent des partenaires privilégiés à l'État dans la réponse aux besoins des ménages, doivent pouvoir mettre ensemble leur savoir-faire et le faire valoir et reconnaître auprès des intervenants publics et privés. Ils peuvent souvent, mieux que l'État, apporter des réponses adaptées aux besoins particuliers et locaux de certains ménages plus démunis. De plus, avec un soutien approprié, ils peuvent apporter une solution efficiente à la fourniture de services en habitation et finir par créer un véritable réseau communautaire.

CONSTAT	*PERSPECTIVE*
Le secteur communautaire constitue un partenaire privilégié de la SHQ dans la fourniture de services liés au logement.	⇨ Les ressources de l'État continuant d'être limitées, ce dernier s'appuiera de plus en plus sur le secteur communautaire comme complément à son action.

ENJEU

La canalisation des énergies communautaires vers la satisfaction des besoins en habitation.

3.6 Les relations Québec-municipalités

Le 15 juin 2000, l'Assemblée nationale adoptait le projet de loi 134 créant la Communauté métropolitaine de Montréal. Celle-ci se voyait doter de pouvoirs touchant spécifiquement l'habitation sociale. Ainsi, sur le territoire de la région métropolitaine de Montréal, c'est désormais la communauté métropolitaine qui assurera la partie du financement de l'habitation sociale qui était jusqu'à maintenant assumée par les villes. En fait, tous les citoyens de la grande région de Montréal seront désormais mis à contribution pour le financement de l'habitation sociale. En contrepartie, tous les résidents du territoire couvert par la Communauté métropolitaine de Montréal seront désormais admissibles à un logement social pour ce même territoire.

Le mandat de la Communauté métropolitaine de Montréal est entré en vigueur le 1er janvier 2001.

Par ailleurs, le projet de loi créant les nouvelles municipalités de Montréal (île de Montréal), Longueuil (rive sud - Montréal), Québec (actuelle CUQ), Lévis (rive sud - Québec), Hull-Gatineau (actuelle CUO), de même que la Communauté métropolitaine de Québec, a été adopté le 20 décembre 2000. Outre le fait que la création des nouvelles municipalités entraîne, par le fait même, le partage sur un territoire plus vaste de la facture locale de l'habitation sociale, le projet de loi impose aux nouvelles municipalités l'obligation de créer un fonds de développement du logement social.

Rien n'a encore été décidé en ce qui concerne le reste du territoire du Québec. Toutefois, dans son livre blanc sur la réorganisation municipale, la ministre des Affaires municipales proposait la répartition du financement du logement social au niveau du territoire des MRC (logements HLM publics et unités de supplément au loyer gérées par les OMH). Elle recommandait également que l'attribution des logements sociaux se fasse sur cette même base territoriale.

Toutes ces réorganisations territoriales auront des répercussions sur la gestion du logement social, son développement, son financement et sur les services à la clientèle. Elles poseront de façon nouvelle la problématique de la gestion de l'habitation sociale.

CONSTATS	*PERSPECTIVES*
Le gouvernement a fait connaître ses orientations en matière de structures et de responsabilités locales. La loi créant la Communauté métropolitaine de Montréal et celle créant les nouvelles villes de Montréal, Longueuil, Québec, Lévis et Hull-Gatineau, de même que la Communauté métropolitaine de Québec sont en vigueur depuis le 1er janvier 2001.	⇨ Dans la région de Montréal, le financement des HLM et du supplément au loyer gérés ainsi que la définition des territoires d'attribution des logements en vertu de ces mêmes programmes relèveront de la responsabilité de la communauté métropolitaine. ⇨ À Québec, Lévis et Hull-Gatineau, le financement et l'attribution des logements sociaux (HLM publics et suppléments au loyer) se feront au niveau des nouvelles villes. ⇨ Le financement et l'attribution des logements sociaux (HLM publics et suppléments au loyer) en dehors des communautés métropolitaines pourraient être confiés aux MRC.

ENJEU

L'efficacité de la gestion du logement social.

3.7 Les relations fédérales-provinciales

Les négociations Canada-Québec sur le transfert de responsabilité en habitation sociale

Les discussions entre la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) et la SHQ sur le partage des responsabilités en habitation sociale ont repris en avril 2000, après une interruption de plus de deux ans. La SCHL a offert au Québec de lui transférer la responsabilité de la gestion des logements sociaux, soit 125 000 logements en échange d'une compensation financière globale de 289 M$ qui décroîtrait d'année en année pour s'éteindre en 2030. Cette offre correspond à 18,7 % de ce qui a été dépensé au Canada en 1995-1996, ce qui est nettement insuffisant puisque le poids démographique du Québec est de 24,8 % et que 27,4 % des ménages ayant des besoins impérieux de logement au Canada sont au Québec. Pour cette raison les négociations sont toujours en cours.

Par ailleurs, au moment de la signature d'une entente, la SCHL s'engagerait à verser un montant forfaitaire non récurrent pour parer aux imprévus (provision du fonds d'assurance hypothécaire et réserve pour pallier les variations de taux d'intérêt et d'inflation).

L'intervention fédérale dans d'autres secteurs incluant l'aide aux sans-abri

En décembre 1999, le gouvernement fédéral a annoncé unilatéralement et sans consultation préalable avec les provinces qu'il injecterait 753 M$ au cours des trois prochaines années dans le secteur de l'aide aux sans-abri et aux personnes vivant des problèmes d'exclusion par rapport au logement. De cette somme, 311 M$ sont prévus au titre de programmes d'habitation existants, dont 268 M$ pour le programme d'aide à la remise en état des logements (PAREL) et 43 M$ pour le programme d'amélioration des refuges pour les victimes de violence familiale, tous deux des programmes de la SCHL. La Société d'habitation du Québec se voit confier les enveloppes en ce domaine. Il est prévu que le Québec obtienne 21 % des fonds pour le programme PAREL.

Enfin, le gouvernement fédéral a annoncé son intention d'intervenir dans d'autres secteurs, notamment dans l'aide à la réalisation de logements abordables. On ne connaît pas encore les modalités précises d'une telle aide.

CONSTATS	*PERSPECTIVE*
Les discussions Canada-Québec sur le transfert de responsabilités en habitation sociale ont repris en avril 2000.	⇨ Il est difficile de prévoir l'issue des discussions en ce qui concerne la négociation Canada-Québec.
Le gouvernement fédéral a injecté 753 M$ sur trois ans dans l'ensemble du Canada pour l'aide aux sans-abri et aux personnes vivant des problèmes d'exclusion par rapport au logement.	

ENJEUX

L'importance des fonds fédéraux alloués au Québec pour l'habitation sociale.

La maîtrise d'oeuvre en habitation sociale et dans les autres secteurs couverts par une aide financière du gouvernement fédéral.

Le respect des intérêts du Québec en habitation.

La gestion et le maintien de la qualité du parc de logements sociaux au Québec, incluant ceux qui sont actuellement sous la responsabilité de SCHL.

3.8 Le cadre de gestion gouvernementale

Le 25 mai 2000, l'Assemblée nationale du Québec adoptait la *Loi sur l'administration publique*. Celle-ci a pour effet de mettre en place un nouveau cadre de gestion gouvernementale. Orienté sur la mission première de l'État, les services aux citoyens, le cadre de gestion proposé vise un appareil administratif plus moderne, capable de s'adapter aux changements et bien centré sur les attentes et les besoins de la société.

CONSTAT	*PERSPECTIVE*
Le projet de loi sur l'administration publique a été adopté par l'Assemblée nationale le 25 mai 2000.	⇨ La loi oblige désormais les ministères et les organismes budgétaires à mettre en place un système de gestion axé sur les résultats et sur les services aux citoyens.

ENJEU

La modernisation des règles actuelles de fonctionnement et des processus à la SHQ.

4. Les orientations, les axes d'intervention et les objectifs

Au cours des trois prochaines années, l'action de la SHQ s'articulera autour de cinq orientations. Ces orientations découlent de l'état de la situation et des enjeux exposés à la section précédente.

PROBLÉMATIQUES	*ORIENTATIONS*
Un grand nombre de logements privés nécessitent des réparations majeures. Cela a des conséquences négatives sur la qualité des milieux environnants. Beaucoup de ces logements pourront difficilement être remis en état par les mécanismes du marché.	⇨ Améliorer la qualité des logements et de leur milieu environnant.
Il y a une offre insuffisante de logements adaptés aux besoins particuliers d'un bon nombre de ménages.	⇨ Faciliter l'accès pour les ménages à un habitat adapté à leurs besoins.
De nombreux ménages ne peuvent se payer les loyers du marché sans devoir y consacrer une part trop élevée de leur revenu.	⇨ Assurer aux ménages à revenu faible ou modeste un accès à des conditions adéquates de logement.
Être bien logé nécessite que les fournisseurs de logements soient en mesure d'offrir au meilleur coût des produits et services de qualité liés au logement.	⇨ Contribuer au bon fonctionnement et à la croissance du secteur de l'habitation.
Le nouveau cadre de gestion gouvernementale impose des façons de faire nouvelles axées plus sur les résultats et la satisfaction de la clientèle.	⇨ Être une organisation moderne et performante.

4.1 Orientation 1: Améliorer la qualité des logements et de leur milieu environnant

LA QUALITÉ DE L'HABITAT URBAIN

Une part non négligeable des ménages québécois à faible revenu vit dans des quartiers urbains centraux et plusieurs de ceux-ci sont fortement dégradés. Dans ces cas, une revitalisation complète paraît lointaine.

Pour contrer ce phénomène, la SHQ entend favoriser la revitalisation résidentielle des quartiers urbains centraux, notamment en encourageant la rénovation résidentielle, la mise en valeur des quartiers et l'accès à la propriété. D'une façon particulière, elle visera à générer des investissements privés en habitation équivalant au moins aux investissements publics dans les quartiers urbains centraux et à redonner un attrait résidentiel aux quartiers centraux dégradés. Le but est de faire en sorte que les quartiers visés ne soient plus des îlots de pauvreté et qu'ils recommencent à susciter un attrait auprès des ménages à revenu plus élevé, rétablissant ainsi une certaine mixité sociale et économique. Une telle mixité est susceptible d'avoir des effets positifs sur les milieux de vie.

Axe d'intervention	⇨ Favoriser la revitalisation résidentielle des quartiers urbains centraux.
Objectifs	⇨ Générer des investissements privés en habitation équivalant au moins aux investissements publics dans les quartiers urbains centraux. ⇨ Redonner un attrait résidentiel aux quartiers centraux en voie de dégradation.

Dans l'atteinte de ces objectifs, la SHQ entend continuer à travailler en étroite collaboration avec les municipalités. Celles-ci sont en effet les maîtres d'oeuvre des interventions publiques dans la revitalisation des quartiers urbains centraux. La SHQ envisage par ailleurs la pertinence de mettre en place une mesure soutenant l'accession à la propriété résidentielle dans les quartiers visés par le PRVQ, permettant ainsi d'appuyer les efforts de ce programme. Une étude est présentement en cours à ce sujet.

La SHQ reconduira le PRVQ pour 2001-2002 et 2002-2003. Il en sera de même pour AccèsLogis qui apporte une aide financière aux organismes à but non lucratif pour la construction et la rénovation de logements, généralement situés dans des secteurs dégradés.

LA QUALITÉ DE L'HABITAT RURAL

Quelque 26 000 ménages propriétaires-occupants ruraux à faible revenu ont un logement nécessitant des réparations majeures. Faute de ressources financières suffisantes et de solutions de rechange, ils ne peuvent pas se reloger dans un logement adéquat. Par ailleurs, des interventions dans l'habitat rural sont susceptibles d'avoir des effets structurants et de contribuer à contrer le dépeuplement qui s'y poursuit toujours.

La SHQ fournira donc de l'aide financière pour permettre la remise en état des logements ruraux en mauvais état occupés de façon permanente par des ménages à faible revenu. L'aide visera à permettre aux ménages ruraux à faible revenu de disposer d'un logement amélioré.

Axe d'intervention	⇨ Favoriser la remise en état des logements situés en milieu rural.
Objectif	⇨ Diminuer le nombre de logements ruraux nécessitant des réparations majeures.

LES PROBLÈMES AFFECTANT L'INTÉGRITÉ DES RÉSIDENCES OU LA SANTÉ DES OCCUPANTS

L'environnement peut affecter l'habitation de façon négative. À titre d'exemple, la tempête de verglas qui a sévi dans la grande région de Montréal, il y a à peine deux ans, a causé des dommages considérables à de nombreuses résidences. D'autres situations, moins spectaculaires, peuvent être tout aussi préoccupantes. La présence de radon ou la mauvaise qualité de l'air dans les logements peuvent affecter directement la santé des résidents. Outre les problèmes environnementaux, des situations résultant d'une mauvaise qualité de la construction peuvent survenir. Que l'on pense, par exemple, aux problèmes liés à la présence de pyrite dans les matériaux de remblai.

La SHQ entend jouer un rôle à cet égard en assurant les ménages d'un point de référence en ce qui concerne les problèmes et les nuisances susceptibles d'affecter la qualité de leur logement.

Axe d'intervention	⇨ Prévenir et minimiser les problèmes affectant l'intégrité des résidences ou la santé des occupants.
Objectifs	⇨ S'assurer que les logements aux prises avec un problème affectant son intégrité ou la santé de ses occupants puissent être habitables. ⇨ Plus spécifiquement, contribuer à l'amélioration de la qualité de l'air dans les habitations.

À cet égard, la SHQ peut agir à plusieurs niveaux. Elle peut ainsi intervenir après coup pour conseiller les ménages sur les meilleures façons de faire face aux problèmes rencontrés. Elle peut également contribuer à la prévention en exerçant une veille technique. Dans le cas précis de la qualité de l'air dans les logements, la SHQ participera activement aux travaux du Groupe intersectoriel sur l'environnement intérieur, dans le but de trouver des solutions propres au secteur résidentiel. Enfin, dans le cas des sinistres, elle peut coordonner les activités visant à régler les problèmes ou, encore, elle peut intervenir directement.

4.2 Orientation 2: Faciliter l'accès pour les ménages à un habitat adapté à leurs besoins

LA RÉPONSE AUX BESOINS DES PERSONNES AYANT UNE DÉFICIENCE PHYSIQUE

Les personnes ayant une déficience physique, particulièrement celles ayant des atteintes sévères, ont des besoins très particuliers liés à l'habitation. Dans ces cas, l'adaptation du logement permet aux personnes de devenir autonomes dans leurs activités de vie quotidienne.

La SHQ offre à ces personnes le programme d'adaptation de domicile (PAD). Ce programme apporte une aide financière permettant de faire effectuer les travaux d'adaptation résidentielle requis par la condition physique des personnes. Dans cette perspective, la SHQ veillera à optimiser les processus de traitement des dossiers de façon à réduire encore plus les délais d'attente pour les demandes d'aide en adaptation résidentielle.

Axe d'intervention	⇨ Favoriser le maintien dans leur milieu de vie des personnes ayant une déficience physique.
Objectif	⇨ Réduire les délais d'attente pour les demandes d'aide en adaptation résidentielle.

Pour s'assurer que cet objectif est pleinement atteint, des efforts seront faits pour améliorer les processus de traitement des dossiers du programme d'adaptation de domicile (PAD). Cela nécessitera la collaboration des intervenants externes à la constitution des dossiers.

LA RÉPONSE AUX BESOINS DES AÎNÉS

Le nombre de ménages de personnes âgées ira en augmentant au cours des prochaines années. Cette augmentation sera beaucoup plus forte que l'augmentation moyenne de la population. Ces ménages vont avoir des besoins qui leur sont propres. Par exemple, les besoins liés à la perte d'autonomie ou les besoins de sécurité seront de plus en plus grands.

Par ailleurs, les personnes âgées souhaitent habiter le plus longtemps possible dans leur logement. Les politiques gouvernementales vont en ce sens. Dans un souci de cohérence, la SHQ entend donc favoriser le maintien à domicile de ces personnes. D'une part, il y aura lieu de poursuivre les efforts visant à permettre l'adaptation des logements aux besoins créés par la perte d'autonomie. D'autre part, la vie dans un logement, même adapté à la perte d'autonomie, peut être difficile si le soutien requis n'est pas fourni. La SHQ verra donc à faciliter l'offre de soutien communautaire et d'accompagnement pour les personnes âgées, avec ou sans perte d'autonomie, qui ont des besoins à cet égard. Des efforts particuliers seront faits pour accroître le soutien pour les personnes vivant dans un logement social.

Enfin, dans bien des cas, les besoins en habitation des personnes âgées sont liés, non pas aux limitations physiques, mais à un besoin plus global de sécurité. De plus, les personnes âgées sont trop souvent victimes d'un isolement de leurs proches. Il y a donc lieu de favoriser un habitat qui soit, pour ces personnes, plus sécuritaire et qui brise leur isolement.

Par ailleurs, plusieurs familles habitent des maisons devenues parfois un peu grandes, après le départ de leurs enfants. Avec quelques modifications, ces maisons pourraient être aménagées pour faire place à un logement supplémentaire autonome permettant d'accueillir un parent âgé.

Axe d'intervention	⇨ Favoriser le maintien des personnes âgées dans leur milieu de vie.
Objectifs	⇨ Favoriser l'adaptation des logements des personnes âgées. ⇨ Faciliter l'offre de soutien communautaire dans les logements sociaux occupés par les personnes âgées. ⇨ Favoriser un habitat sécuritaire susceptible de briser l'isolement des personnes âgées.

Concernant le logement des aînés, la SHQ entend concentrer son attention sur l'innovation dans des projets résidentiels, la cohabitation des aînés avec leur famille et le logement pour les personnes en perte légère d'autonomie. La SHQ participera aussi au plan d'action gouvernementale sur le vieillissement.

UNE RÉPONSE AUX MÉNAGES VIVANT DES PROBLÈMES PARTICULIERS ET À L'ITINÉRANCE

Un certain nombre de personnes sont aux prises avec des besoins de logement nécessitant un soutien communautaire (ex.: femmes victimes de violence, personnes ayant une déficience intellectuelle, personnes souffrant de maladie mentale, jeunes en difficulté ou en réinsertion sociale, sans-abri). Il faut donc assurer la disponibilité de logements sociaux pour les ménages vivant des problèmes particuliers, lorsque le marché n'est pas en mesure de répondre à la demande par une offre suffisante. Les conditions de logement ne se limitent toutefois pas à la disponibilité d'un logement, surtout en ce qui concerne les clientèles ayant des besoins particuliers. Aussi, la SHQ entend veiller à ce qu'il y ait une offre suffisante de soutien communautaire et d'accompagnement pour les clientèles à problèmes particuliers.

Axe d'intervention	⇨ Permettre aux ménages vivant des problèmes particuliers d'accéder à un logement adapté à leurs conditions.
Objectifs	⇨ Assurer la disponibilité de logements sociaux pour les ménages vivant des problèmes particuliers, lorsque le marché n'est pas en mesure de combler l'offre requise. ⇨ Veiller à ce que les logements sociaux destinés aux ménages vivant des problèmes particuliers soient accompagnés d'une offre suffisante de soutien communautaire.

Dans la réalisation de ces deux objectifs, la SHQ continuera de rendre disponibles des logements sociaux grâce à AccèsLogis ou à tout autre programme. Elle favorisera également la conclusion des ententes requises avec les partenaires concernés afin d'assurer le soutien communautaire nécessaire. Cette aide peut comprendre des ressources d'animation, d'accompagnement ou encore des services de conciergerie ou de surveillance. Dans le cas des sans-abri, des efforts seront faits pour mieux connaître la clientèle, notamment par l'utilisation du Système d'information sur les sans-abri (SISA) mis au point par la SCHL. Grâce à ce système, on tentera de dénombrer plus précisément les nuitées pour sans-abri. Enfin, il y aura lieu de viser une harmonisation des mesures mises en oeuvre avec les politiques en santé et services sociaux.

4.3 Orientation 3: Assurer aux ménages à revenu faible ou modeste un accès à des conditions adéquates de logement

LES MÉNAGES AUX PRISES AVEC UN PROBLÈME D'ACCESSIBILITÉ FINANCIÈRE

Une forte majorité des ménages en besoins impérieux, sans être mal logés, consacrent une trop grande part de leur revenu au paiement du logement. Ces ménages peuvent difficilement se reloger adéquatement sans consacrer au loyer une trop grande part de leur revenu.

La forte présence de ménages avec un problème d'accessibilité financière incite la SHQ à mettre de plus en plus d'efforts pour soutenir les ménages à faible revenu dont la proportion du revenu consacrée au logement est trop élevée. La SHQ s'interrogera sur la problématique des ménages qui consacrent plus de 50 % de leur revenu pour se loger.

La problématique de l'accessibilité financière au logement est intimement liée au niveau de revenu des ménages. Les interventions de la SHQ en ce domaine s'arrimeront donc avec les politiques du ministère de la Solidarité sociale.

Axe d'intervention	⇨ Soutenir les ménages à faible revenu dont les dépenses de logement représentent un trop lourd fardeau.
Objectif	⇨ Augmenter le nombre de ménages à faible revenu qui bénéficient d'une aide financière au coût de logement.

LA RÉALISATION ET LA GESTION DES LOGEMENTS SOCIAUX

La réalisation de logements sociaux et communautaires par de la construction neuve ou de l'achat-rénovation entraîne des coûts parfois élevés. Or, la SHQ engage des sommes de l'ordre de 43 M$ annuellement dans la réalisation de tels logements. Cette somme permet la réalisation de quelque 1 325 logements annuellement dont 50 % sont désormais destinés à des ménages à faible revenu. La SHQ entend privilégier les interventions les plus efficientes pour favoriser au maximum l'utilisation des logements existants, réaliser un plus grand nombre de logements (AccèsLogis) et aider ainsi plus de ménages.

La SHQ favorisera les mesures d'aide permettant d'accommoder un maximum de ménages aux prises avec un problème d'accessibilité financière au logement. Par ailleurs, elle privilégiera la réalisation de logements sociaux lorsque d'autres objectifs que ceux qui sont liés aux problèmes d'accessibilité financière des ménages seront visés. On peut penser, par exemple, à des objectifs de revitalisation urbaine ou d'encouragement de la prise en charge par les locataires de leurs conditions de logements.

Au Nunavik, la SHQ a, jusqu'à maintenant, servi de propriétaire-bailleur pour la quasi-totalité du parc de logements. Les coûts d'exploitation élevés et les faibles loyers rendent ce rôle très coûteux pour la SHQ. Une utilisation optimale du parc de logements sociaux au Nunavik est donc une nécessité. Afin de consacrer le plus possible le parc de logements sociaux aux ménages inuits à plus faible revenu, la SHQ s'est fixé pour objectif de soutenir l'accession à la propriété résidentielle pour les ménages à revenu plus élevé. Cela devrait réduire la demande pour la réalisation de nouveaux logements sociaux tout en permettant une diversification du parc de logements au Nunavik.

Enfin, le Québec dispose d'un parc de quelque 85 000 logements sociaux. Leur utilisation optimale nécessite une gestion qui tient compte le plus possible des besoins exprimés.

Axe d'intervention	⇨ Privilégier les actions les plus efficientes et utiliser de façon optimale le parc de logements sociaux.
Objectifs	⇨ Maximiser le nombre de ménages desservis par les nouveaux logements sociaux (AccèsLogis) ⇨ Adapter l'offre de logements sociaux aux besoins. ⇨ Libérer un certain nombre de logements sociaux du Nunavik occupés actuellement par des ménages ayant les moyens d'acquérir et d'entretenir un logement pour les offrir à des ménages inuits dans le besoin. ⇨ Diversifier l'offre de logements au Nunavik.

Pour s'assurer d'une adaptation adéquate entre l'offre de logements sociaux et les besoins, la SHQ mettra davantage l'accent sur la participation des locataires à la gestion des logements. Une telle participation constitue un moyen privilégié pour s'assurer que les véritables besoins seront exprimés et pris en considération. Par ailleurs, la reconfiguration de certains logements, pour tenir compte des caractéristiques des ménages desservis, peut constituer un autre moyen d'adapter les logements sociaux aux besoins. Enfin, une étude examinera les types de gestion possibles du logement social, compte tenu des divers intervenants, tant locaux que communautaires.

Au Nunavik, la SHQ entend poursuivre le programme d'accession à la propriété résidentielle en milieu inuit ainsi que le programme Achat-Rénovation. Par ailleurs, dans une perspective de responsabilisation et de prise en charge du milieu inuit, les autorités du Nunavik seront désormais responsables de la réalisation et de la gestion des logements sociaux sur leur territoire.

4.4 Orientation 4: Contribuer au bon fonctionnement et à la croissance du secteur de l'habitation

L'INDUSTRIE DE L'HABITATION

L'évolution de la demande interne, le potentiel énorme de la demande externe, de même que la compétition de plus en plus grande interpellent directement l'industrie de l'habitation. Celle-ci fait face au défi d'adapter son offre et ses façons de faire aux nouveaux besoins.

Étant donné son importance dans l'économie du Québec, la SHQ entend faire les efforts nécessaires pour appuyer l'industrie de l'habitation dans le développement plus systématique des marchés intérieurs et étrangers. Ces efforts passent par une meilleure connaissance de l'état et de l'évolution des marchés intérieurs et des marchés extérieurs, par des choix bien ciblés parmi les occasions d'affaires et par un bon positionnement des entreprises par rapport aux produits et aux services offerts. La SHQ analysera l'évolution des besoins et des attentes sur les marchés et apportera l'aide nécessaire pour permettre à l'industrie d'accroître sa capacité à les servir. Ces actions viseront, entre autres, le développement accru de la qualité dans la construction résidentielle ainsi que le soutien aux exportations québécoises en habitation, en particulier celles des produits et des services à forte valeur ajoutée.

Axe d'intervention	⇨ Favoriser le développement des marchés intérieurs et étrangers en habitation.
Objectifs	⇨ Favoriser le développement de pratiques qui visent des standards de qualité élevés en matière de construction et de rénovation résidentielles. ⇨ Contribuer au développement des exportations québécoises en habitation, en particulier, celles des produits et des services à forte valeur ajoutée.

Les moyens suivants seront mis en place pour atteindre ces objectifs :

- soutenir les organismes qui favorisent la qualité dans la construction;
- appuyer les activités de formation d'appoint qui répondent aux besoins des entrepreneurs du secteur de la construction résidentielle;
- soutenir les entreprises dans leurs démarches à l'exportation;

- favoriser la participation des entreprises du secteur à des activités de promotion au Québec et à l'étranger, par l'accueil de délégations, de missions et de foires commerciales;
- faire connaître les systèmes constructifs québécois à l'étranger.

LA CONCERTATION DES PARTENAIRES

Le secteur de l'habitation est caractérisé par la multiplicité des intervenants. La santé du secteur de l'habitation implique que les actions de ces intervenants soient coordonnées et se renforcent l'une et l'autre.

La SHQ entend continuer à assurer le fonctionnement de mécanismes de liaison, de coordination et de concertation entre les intervenants publics et privés de l'industrie de l'habitation. À cette fin, la SHQ assurera le leadership du secteur. Elle favorisera les activités de réseautage, de maillage et de regroupements d'entreprises. Des activités sous forme de tables de travail sectorielles publiques et privées, de séminaires et de colloques seront organisées. Enfin, la SHQ renforcera la concertation avec les autres intervenants publics concernés tels le ministère de l'Industrie et du Commerce, le ministère de la Recherche, de la Science et de la Technologie, la Régie du bâtiment et l'Agence de l'efficacité énergétique.

Par ailleurs, le secteur de l'habitation est aussi caractérisé par un vaste bassin de ressources regroupées à l'intérieur de groupes communautaires. Ces ressources sont susceptibles, par leurs actions, de contribuer à la mission de la SHQ. Aussi est-il essentiel de favoriser le maintien et le développement du réseau communautaire en habitation. Afin de se donner les meilleurs moyens possibles de bien remplir ce mandat, la SHQ mettra en oeuvre des mesures pour stimuler le développement et la concertation des initiatives communautaires en matière d'habitation afin d'appuyer l'action des intervenants du milieu auprès des clientèles desservies et de favoriser une prise en charge du milieu. Les mécanismes actuels de réseautage et les tables de concertation avec les groupes communautaires seront renforcés. Les mécanismes avec les autres ministères et organismes concernés, tels le ministère de la Santé et des Services sociaux et le ministère de la Solidarité sociale, seront maintenus.

Axe d'intervention	⇨ Assurer la concertation et le partenariat.
Objectifs	⇨ Mettre en place et assurer le fonctionnement de mécanismes de liaison, de coordination et de concertation entre les intervenants publics et privés, tant du secteur de l'industrie que du milieu communautaire de l'habitation.
	⇨ Soutenir les initiatives communautaires visant la prise en charge par le milieu.

Pour réaliser ces objectifs, il y aura lieu de continuer à assurer un soutien financier adéquat aux organismes communautaires en habitation en investissant dans des programmes d'aide récurrents répondant à leurs besoins. Également, la SHQ poursuivra ses activités visant à mettre à la disposition des organismes un service-conseil de soutien à l'initiative communautaire. Finalement, elle continuera de promouvoir et de soutenir les initiatives communautaires novatrices.

LA RECHERCHE, LE PARTAGE DU SAVOIR ET L'INNOVATION

L'efficacité des acteurs en habitation passe, entre autres, par le développement et le partage du savoir. Celui-ci peut porter tant sur la connaissance des besoins des ménages ou de l'habitat que sur les façons les plus appropriées de répondre aux besoins. Les analyses de conjoncture du secteur de l'habitation, les profils de clientèle, les projets pilotes ou des bilans d'intervention sociale dans des milieux locaux constituent autant de modes d'acquisition du savoir.

La SHQ entend promouvoir la recherche et l'acquisition de connaissances concernant les marchés, les clientèles, les besoins et les innovations en habitation ainsi que le partage de ces connaissances entre tous les partenaires concernés du secteur. Les innovations peuvent toucher, entre autres, la production, la conception et la gestion de l'habitation.

Deux grands objectifs seront ainsi poursuivis. D'une part, des efforts seront consacrés à favoriser le développement du savoir pour tous les partenaires par l'accès à des moyens de recherche et à l'information de pointe. D'autre part, la SHQ entend voir au transfert effectif des connaissances en habitation dans l'ensemble du secteur. Pour appuyer cette action, des efforts de vulgarisation seront faits.

Axe d'intervention	⇨ Promouvoir la recherche, ainsi que l'acquisition et le partage du savoir en habitation.
Objectifs	⇨ Favoriser l'innovation et le développement du savoir pour tous les partenaires. ⇨ Assurer le transfert effectif du savoir acquis par la SHQ.

Les moyens suivants seront mis en place pour atteindre ces objectifs :

- appuyer financièrement les projets de recherche jugés pertinents;
- établir des partenariats dans l'acquisition des connaissances;
- réaliser des activités de transfert de connaissances et diffuser le savoir acquis au sein de la SHQ;

- assurer l'assistance technique aux divers intervenants du secteur en matière de recherche et d'innovation;
- susciter la création d'un réseau de recherche en habitation.

4.5 Orientation 5: Être une organisation moderne et performante

LES PRATIQUES DE GESTION

La SHQ entend moderniser ses façons de faire et préconiser la gestion par résultats, structurer davantage ses mécanismes de planification et appliquer à ses pratiques la gestion intégrée des ressources en participant activement au projet GIRES. Elle verra également à contrôler et à suivre de façon optimale ses interventions. Notamment, un processus de suivi des mesures contenues dans le plan stratégique sera mis en place.

Entre autres, la SHQ renforcera les fonctions de planification et de suivi pour en faire un processus continu. De plus, elle se dotera d'une politique d'évaluation de programmes qui précisera les objets, les cycles et les démarches des évaluations pour l'ensemble de ses programmes. La mise en place d'un tableau de bord d'entreprise continuera d'être un objectif.

La SHQ entend aussi favoriser une approche de gestion visant la responsabilisation à tous les niveaux et la mobilisation de toute l'organisation à des objectifs communs. L'organisation misera sur la sensibilisation, la motivation et la mobilisation de ses ressources humaines. Au cours des prochaines années, la culture organisationnelle se teintera d'un partenariat gestionnaires-employés, une condition essentielle au renouvellement de ses pratiques et à la réussite de l'entreprise.

Axe d'intervention	⇨ S'appuyer sur les meilleures pratiques de gestion reconnues.
Objectifs	⇨ Développer la gestion par résultats.
	⇨ Structurer davantage les mécanismes de planification et de suivi.
	⇨ Appliquer aux pratiques la gestion intégrée des ressources.
	⇨ Susciter l'adhésion et la mobilisation du personnel.

À cet égard, la SHQ poursuivra et accentuera les gestes entrepris. Entre autres, elle continuera de participer activement au comité interministériel sur la modernisation.

LES FAÇONS DE FAIRE

Être une organisation moderne et performante exige d'innover constamment dans les façons de faire. La SHQ poursuivra ses efforts pour utiliser de façon optimale l'ensemble de ses ressources humaines. Ainsi, elle compte adapter régulièrement son organisation du travail aux besoins en évolution. Différentes avenues seront envisagées pour faciliter l'adaptation aux nouvelles réalités du travail. On peut penser notamment à de nouvelles formes de travail, à la formation d'équipes multidisciplinaires, à la gestion par projet et au partenariat avec le secteur privé.

De plus, les changements en cours nous laissent entrevoir de nouveaux rôles qui auront une incidence sur la nature des emplois, et par conséquent sur les profils de compétence requis pour les exercer. La SHQ entend privilégier la formation et remodeler le profil des ressources humaines afin qu'elles développent leur employabilité au sein de l'organisation et qu'elles maintiennent leur degré d'expertise à la fine pointe des événements. Dans la mesure de ses possibilités, la SHQ priorisera l'embauche de jeunes et favorisera l'accompagnement des nouvelles recrues par le personnel d'expérience afin d'assurer le transfert d'expertise.

Par ailleurs, la SHQ entend tirer profit des possibilités offertes par les technologies de l'information et des communications. Le moyen privilégié pour moderniser les relations avec nos partenaires et ainsi améliorer la qualité des services aux bénéficiaires passe par l'utilisation de l'autoroute de l'information (Internet). Les avantages en sont incontestables :

- la disponibilité d'une information de qualité sur les produits et services;
- la facilité d'accès aux services;
- la réduction des délais de service aux bénéficiaires;
- l'amélioration de la qualité de l'information échangée et du suivi des dossiers;
- la personnalisation des échanges.

Tous les programmes de la SHQ devraient être offerts en téléservice par Internet, d'ici le 31 mars 2004, échéance correspondant au terme de la période couverte par le présent plan. Bien sûr, les services traditionnels seraient maintenus et graduellement supplantés par les échanges électroniques. Ainsi, publications, formulaires, transactions seraient tous disponibles sur le site Web gouvernemental. De plus, la décentralisation de la gestion des programmes à nos mandataires de plus en plus responsabilisés et l'apport des nouvelles technologies devraient permettre à la SHQ d'être centrée sur le service aux citoyens.

Dans ce contexte de décentralisation et de responsabilisation des mandataires où la standardisation et la simplification des façons de faire sont visées, la SHQ a amorcé le développement d'un système regroupant les fonctionnalités communes de ses programmes. Ceci permettra une simplification et une harmonisation des façons de faire tant pour la SHQ que pour les mandataires ainsi que des économies dans le développement de tout nouveau programme. La SHQ a donc la volonté de contribuer à l'allégement du fardeau réglementaire et administratif.

Au sein de l'organisation, le développement d'un intranet s'inscrit dans les politiques de communication et de gestion documentaire. Celles-ci tendent vers un partage de l'information à tous

les niveaux dans des perspectives de gestion stratégique, d'échanges, de connaissances, de compréhension, de cohérence et de conservation.

Axe d'intervention	⇨	Innover constamment dans les façons de faire.
Objectifs	⇨	Adapter l'organisation du travail aux nouvelles réalités.
	⇨	Privilégier la formation et remodeler le profil des ressources humaines.
	⇨	Tirer profit des possibilités offertes par les technologies de l'information et des communications.

LES RELATIONS AVEC LES CITOYENS ET LES INTERVENANTS DU SECTEUR DE L'HABITATION

La qualité des services offerts aux citoyens est au coeur des actions de la SHQ et celle-ci recherche sans cesse de nouveaux moyens pour répondre aux exigences de sa clientèle. L'une des approches qui sera préconisée au cours des prochaines années consistera à optimiser nos relations avec les citoyens et les intervenants du secteur de l'habitation.

Tout d'abord, la SHQ compte garantir la qualité des services qu'elle offre. À cette fin, elle élaborera une charte de services à la clientèle. Cette charte présentera des engagements clairs quant à la qualité des services offerts par la SHQ et ses mandataires. Ces engagements pourraient, entre autres, porter sur l'accessibilité aux services et à l'information, la simplicité des démarches et la rapidité des traitements de demandes, l'uniformité des services offerts, le savoir-faire et la courtoisie des représentants ainsi que la protection des renseignements personnels.

Par ailleurs, la SHQ entend être à l'écoute des besoins de sa clientèle et de sa perception par rapport aux services dont elle bénéficie. Elle établira un processus d'évaluation de la satisfaction de sa clientèle. Le processus d'évaluation pourra prendre la forme de sondages et de « *focus group* » qui seront réalisés sur une base régulière. En appui à ce processus d'évaluation de la satisfaction de sa clientèle, la SHQ vient de mettre en place un bureau pour recevoir et traiter les plaintes formulées par la clientèle sur ses interventions. De plus, elle articulera davantage sa présence régionale en identifiant des répondants régionaux. En fait, la SHQ est souvent sollicitée pour participer à des salons régionaux et des tables régionales de concertation ou de développement, puisque le thème de l'habitation y est souvent abordé.

Axe d'intervention	⇨	Optimiser les relations de la Société avec les citoyens et les intervenants du secteur de l'habitation.
Objectifs	⇨	Garantir la qualité des services offerts.
	⇨	Être à l'écoute des besoins de la clientèle et de sa perception par rapport aux services dont elle bénéficie.

Le plan stratégique
Les orientations, les axes d'intervention et les objectifs

ORIENTATION 1

AMÉLIORER LA QUALITÉ DES LOGEMENTS ET DE LEUR MILIEU ENVIRONNANT

AXES	*OBJECTIFS*
Favoriser la revitalisation résidentielle des quartiers urbains centraux.	⇨ Recueillir des investissements privés en habitation équivalant au moins aux investissements publics dans les quartiers urbains centraux. ⇨ Redonner un attrait résidentiel aux quartiers centraux en voie de dégradation.
Favoriser la remise en état des logements situés en milieu rural.	⇨ Diminuer le nombre de logements ruraux nécessitant des réparations majeures. ⇨ Favoriser le maintien des ménages en milieu rural.
Prévenir et minimiser les problèmes environnementaux du secteur résidentiel.	⇨ Contribuer à l'amélioration de la qualité de l'air dans les habitations. ⇨ Réduire pour les ménages concernés le fardeau financier que représente l'élimination des problèmes liés à la présence de pyrite ou de radon dans les bâtiments résidentiels.

ORIENTATION 2

FACILITER L'ACCÈS POUR LES MÉNAGES À UN HABITAT ADAPTÉ À LEURS BESOINS

AXES	*OBJECTIFS*
Favoriser le maintien dans leur milieu de vie des personnes ayant une déficience physique.	⇨ Traiter les demandes d'aide en adaptation résidentielle dans les douze mois qui suivent leur présentation.
Favoriser le maintien des personnes âgées dans leur milieu de vie.	⇨ Favoriser l'adaptation des logements des personnes âgées. ⇨ Faciliter l'offre de soutien communautaire dans les logements sociaux occupés par les personnes âgées. ⇨ Favoriser un habitat sécuritaire susceptible de briser l'isolement des personnes âgées.
Permettre aux ménages vivant des problèmes particuliers d'accéder à un logement adapté à leurs conditions.	⇨ Assurer la disponibilité de logements sociaux pour les ménages vivant des problèmes particuliers, lorsque le marché n'est pas en mesure de combler l'offre requise. ⇨ Veiller à ce que les logements sociaux destinés aux ménages vivant des problèmes particuliers soient accompagnés d'une offre suffisante de soutien communautaire.

ORIENTATION 3

ASSURER AUX MÉNAGES À REVENU FAIBLE OU MODESTE UN ACCÈS À DES CONDITIONS ADÉQUATES DE LOGEMENT

AXES	*OBJECTIFS*
Soutenir les ménages à faible revenu dont les dépenses de logement représentent un trop lourd fardeau.	⇨ Augmenter le nombre de ménages à faible revenu qui bénéficient d'une aide financière au coût de logement.
Privilégier les actions les plus efficientes et utiliser de façon optimale le parc de logements sociaux.	⇨ Maximiser le nombre de ménages desservis par de nouveaux logements sociaux (AccèsLogis). ⇨ Adapter l'offre de logements sociaux aux besoins. ⇨ Libérer un certain nombre de logements sociaux du Nunavik occupés actuellement par des ménages ayant les moyens d'acquérir et d'entretenir un logement pour les offrir à des ménages inuits dans le besoin.

ORIENTATION 4

CONTRIBUER AU BON FONCTIONNEMENT ET À LA CROISSANCE DU SECTEUR DE L'HABITATION

AXES	*OBJECTIFS*
Favoriser le développement des marchés intérieurs et étrangers en habitation.	⇨ Favoriser l'établissement de pratiques qui visent des standards de qualité élevés en matière de construction et de rénovation résidentielle. ⇨ Contribuer au développement des exportations québécoises en habitation, en particulier celles des produits et des services à forte valeur ajoutée.
Assurer la concertation et le partenariat	⇨ Mettre en place et assurer le fonctionnement de mécanismes de liaison, de coordination et de concertation entre les intervenants publics et privés, tant du secteur de l'industrie que du milieu communautaire de l'habitation. ⇨ Soutenir les initiatives communautaires visant la prise en charge par le milieu.
Promouvoir la recherche, ainsi que l'acquisition et le partage du savoir en habitation.	⇨ Favoriser l'innovation et le développement du savoir pour tous les partenaires. ⇨ Assurer le transfert effectif du savoir acquis par la SHQ.

ORIENTATION 5

ÊTRE UNE ORGANISATION MODERNE ET PERFORMANTE

AXES	*OBJECTIFS*
S'appuyer sur les meilleures pratiques de gestion reconnues.	⇨ Développer la gestion par résultats. ⇨ Structurer davantage les mécanismes de planification. ⇨ Appliquer aux pratiques la gestion intégrée des ressources. ⇨ Contrôler et suivre de façon optimale les interventions de la SHQ. ⇨ Susciter l'adhésion et la mobilisation du personnel.
Innover constamment dans les façons de faire.	⇨ Adapter l'organisation du travail aux nouvelles réalités. ⇨ Privilégier la formation et remodeler le profil des ressources humaines. ⇨ Tirer profit des possibilités offertes par les technologies de l'information et des communications.
Améliorer les relations de la Société avec les citoyens et les intervenants du secteur de l'habitation.	⇨ Garantir la qualité des services offerts. ⇨ Être à l'écoute des besoins de la clientèle et de sa perception par rapport aux services dont elle bénéficie.